

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кемеровская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

447 095

-29,4% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

18 850

-29,9% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за декабрь 2020

Банк России

579

+17,9% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

51,0

+1,1% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

41 806

+3,9% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,4%

-14,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

5,72

-2,57 п.п. к декабрю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	54
13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц.....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	71

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кемеровской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кемеровской области на февраль 2021 года выявлено **74 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **8 767 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **447 095 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	74,3%	8 431	96,2%	410 171	91,7%
блокированный дом	19	25,7%	336	3,8%	36 924	8,3%
Общий итог	74	100%	8 767	100%	447 095	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,2% строящихся жилых единиц.

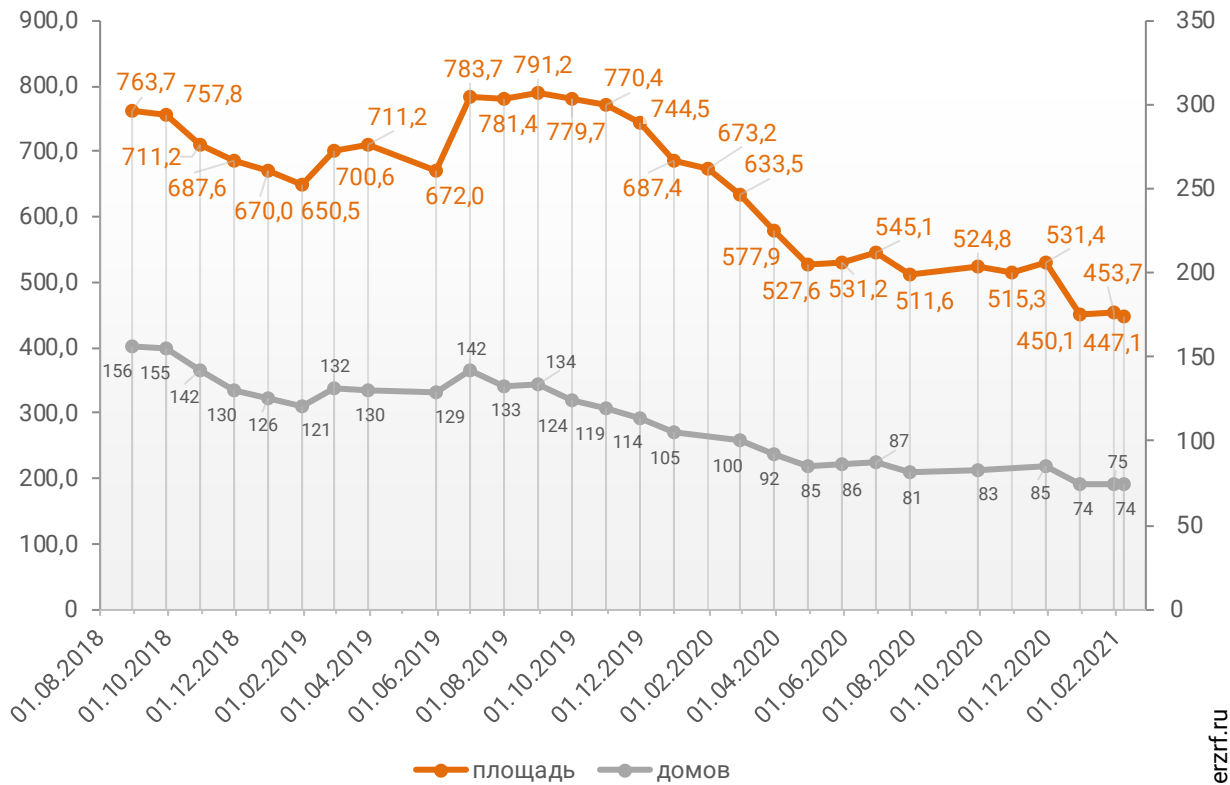
На блокированные дома приходится 3,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кемеровской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Кемеровской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Кемеровской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области

Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кемерово	64	86,5%	7 861	89,7%	399 829	89,4%
Новокузнецк	3	4,1%	517	5,9%	29 309	6,6%
Кемеровский	4	5,4%	159	1,8%	6 226	1,4%
Сухово	3	4,1%	125	1,4%	5 250	1,2%
Звёздный	1	1,4%	34	0,4%	976	0,2%
Междуреченск	1	1,4%	100	1,1%	5 154	1,2%
Мыски	1	1,4%	70	0,8%	3 408	0,8%
Юрга	1	1,4%	60	0,7%	3 169	0,7%
	74	100%	8 767	100%	447 095	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кемерово (89,4% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по срокам выдачи разрешения на строительство

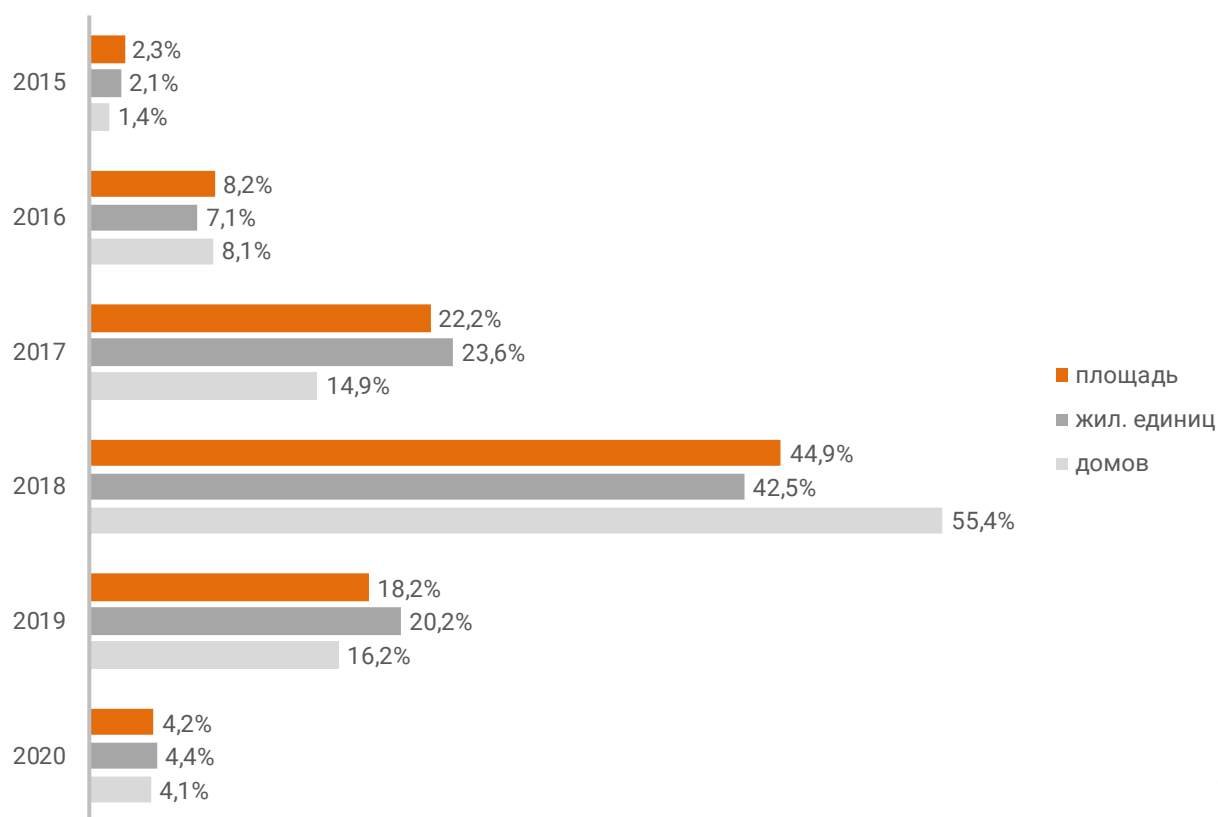
Застройщики жилья в Кемеровской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2015 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,4%	183	2,1%	10 403	2,3%
2016	6	8,1%	622	7,1%	36 619	8,2%
2017	11	14,9%	2 073	23,6%	99 088	22,2%
2018	41	55,4%	3 725	42,5%	200 668	44,9%
2019	12	16,2%	1 775	20,2%	81 440	18,2%
2020	3	4,1%	389	4,4%	18 877	4,2%
Общий итог	74	100%	8 767	100%	447 095	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (44,9% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

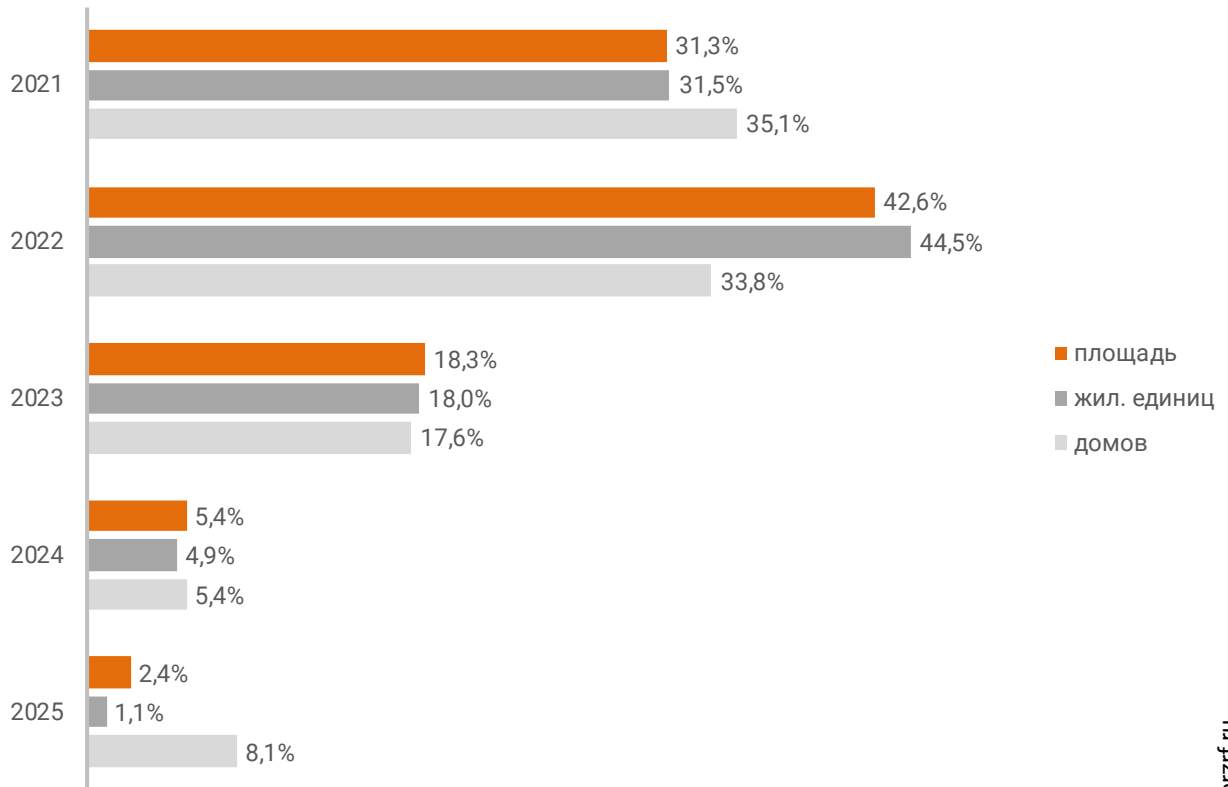
В Кемеровской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	26	35,1%	2 763	31,5%	140 141	31,3%
2022	25	33,8%	3 903	44,5%	190 279	42,6%
2023	13	17,6%	1 577	18,0%	81 728	18,3%
2024	4	5,4%	427	4,9%	24 204	5,4%
2025	6	8,1%	97	1,1%	10 743	2,4%
Общий итог	74	100%	8 767	100%	447 095	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 140 141 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	140 141	2018	28 735	20,5%
		2019	27 263	19,5%
		2020	5 331	3,8%
		2021	3 587	2,6%
Общий итог	447 095		64 916	14,5%

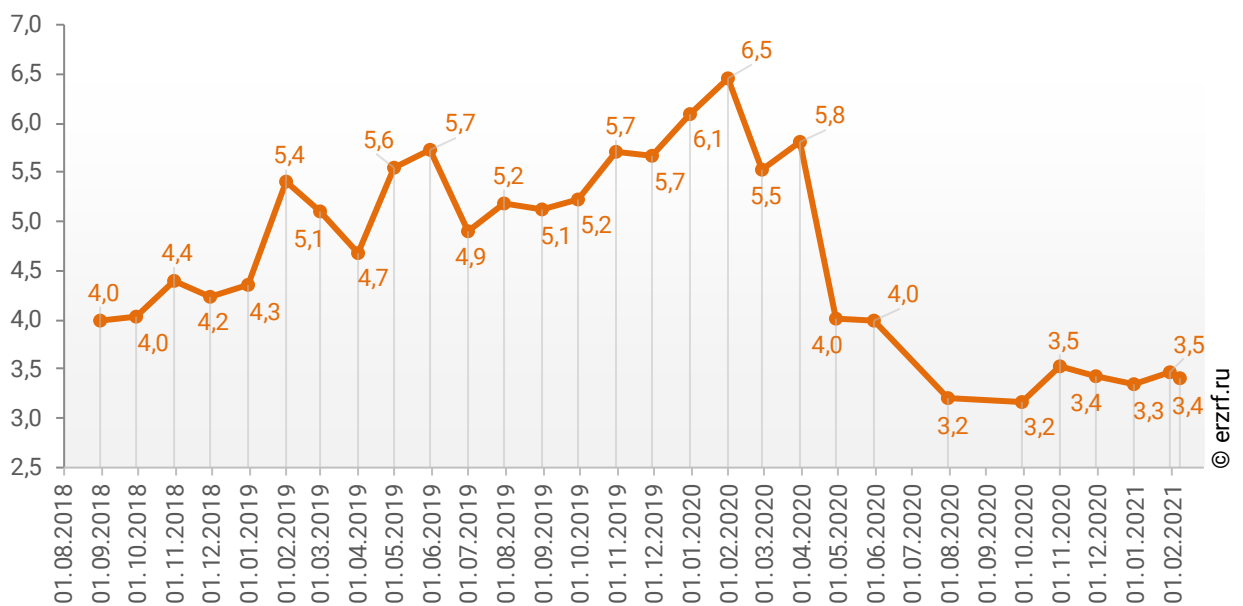
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2021 год (28 735 м²), что составляет 20,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 3,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Кемеровской области, месяцев



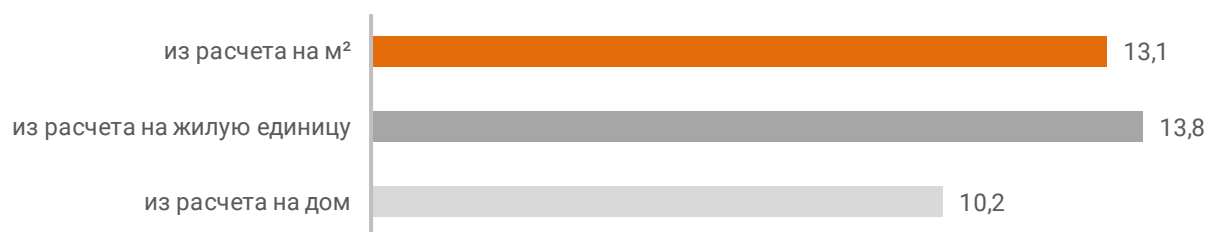
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области составляет (Гистограмма 3):

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кемеровской области

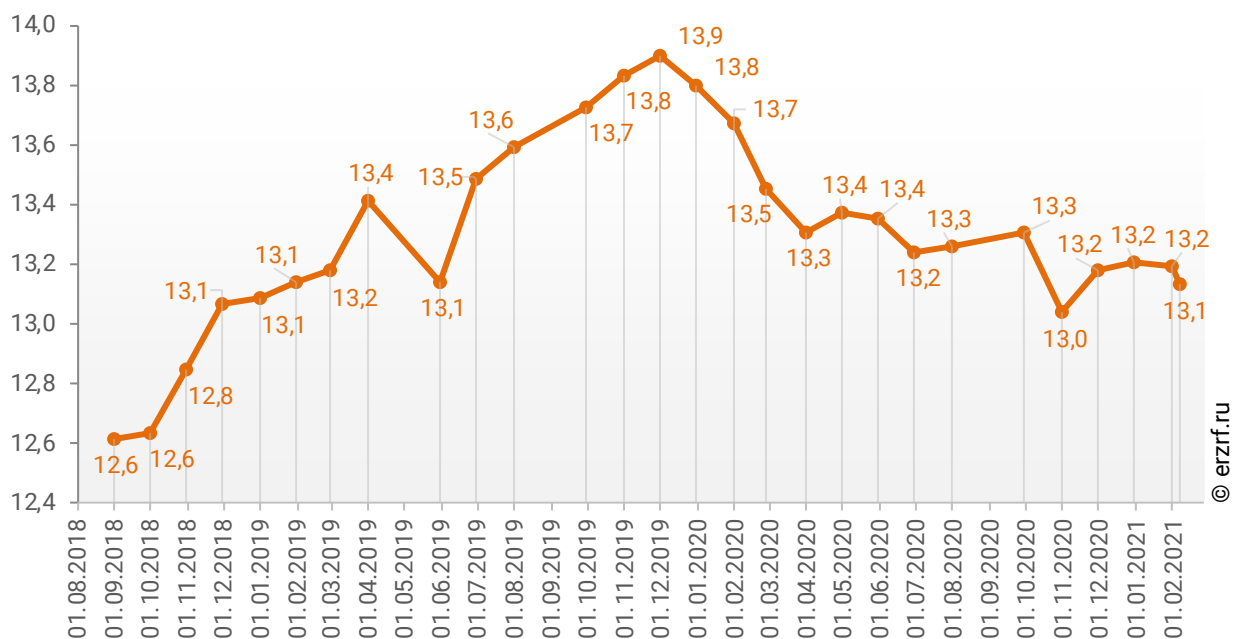


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кемеровской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кемеровской области (на м²)



© erzrf.ru

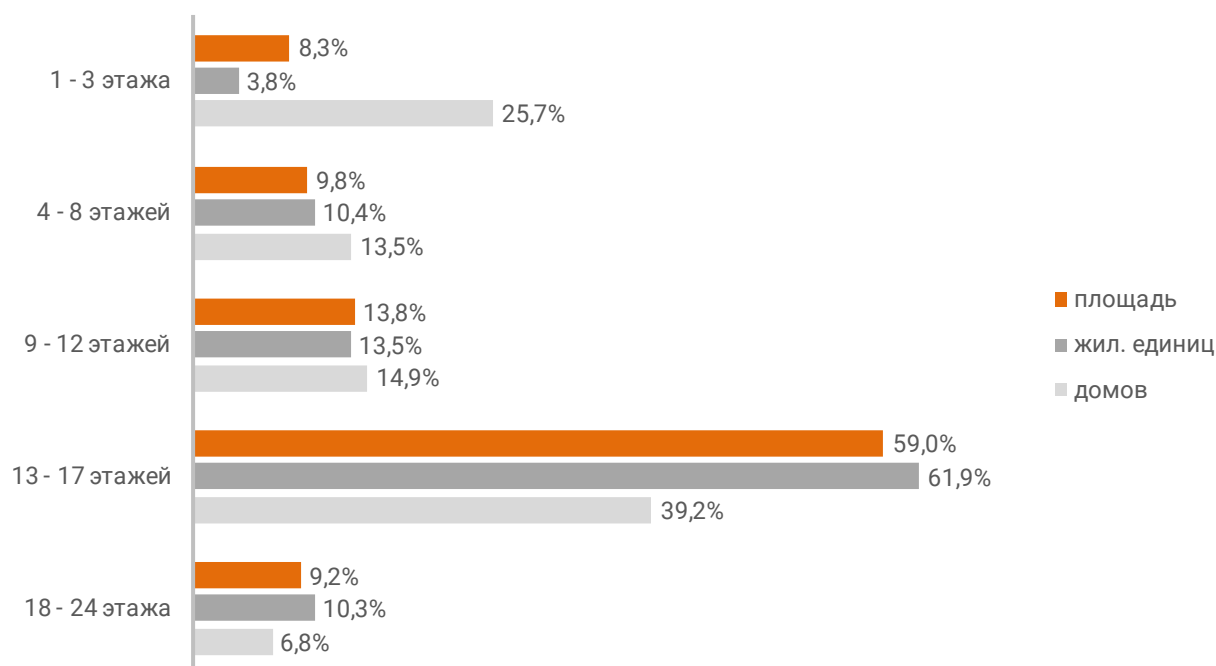
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	19	25,7%	336	3,8%	36 924	8,3%
4 - 8 этажей	10	13,5%	912	10,4%	43 732	9,8%
9 - 12 этажей	11	14,9%	1 182	13,5%	61 701	13,8%
13 - 17 этажей	29	39,2%	5 431	61,9%	263 680	59,0%
18 - 24 этажа	5	6,8%	906	10,3%	41 058	9,2%
Общий итог	74	100%	8 767	100%	447 095	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кемеровской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кемеровской области являются 18-этажные многоквартирные дома в ЖК «Фрегат» от застройщика «Компания Промстрой», в ЖК «Верхний бульвар», застройщик «Програнд», и в ЖК «Юность» от застройщика «Холдинг СДС». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Фрегат
		<i>Програнд</i>	многоквартирный дом	Верхний бульвар
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность
2	17	<i>КГС</i>	многоквартирный дом	Времена года
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Сибирские просторы
		<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
		<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Восточный
3	16	<i>ГК СибГрад</i>	многоквартирный дом	Берёзовая роща
		<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
		<i>Програнд</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
		<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Ленинградский, 32/2
4	15	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Кемерово-Сити
4	15	<i>ИФК Мера</i>	многоквартирный дом	Южный
5	13	<i>СПИК</i>	многоквартирный дом	Квартал Дружбы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кемеровской области является многоквартирный дом в ЖК «Мичуринская аллея», застройщик «Компания Промстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

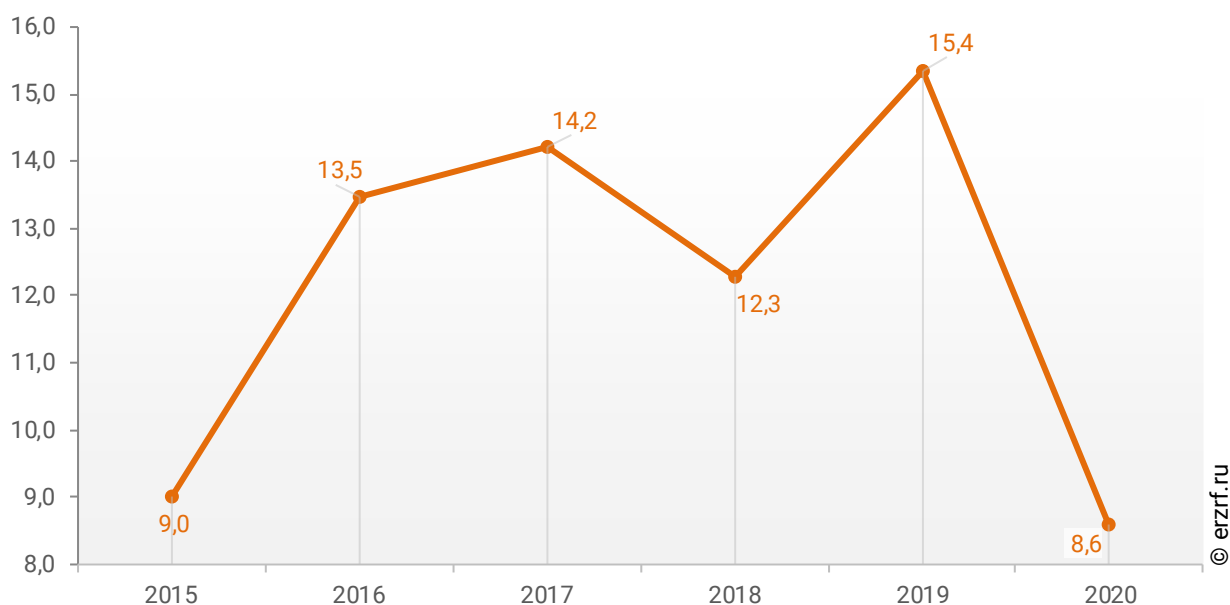
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 206	<i>Компания Промстрой</i>	многоквартирный дом	Мичуринская аллея
2	15 922	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Кузнецкий
3	14 043	<i>Програнд</i>	многоквартирный дом	Московский проспект
4	13 871	<i>Фонд РЖС</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №7
5	10 443	<i>Холдинг СДС</i>	многоквартирный дом	Юность

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 8,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кемеровской области по материалам стен строящихся домов

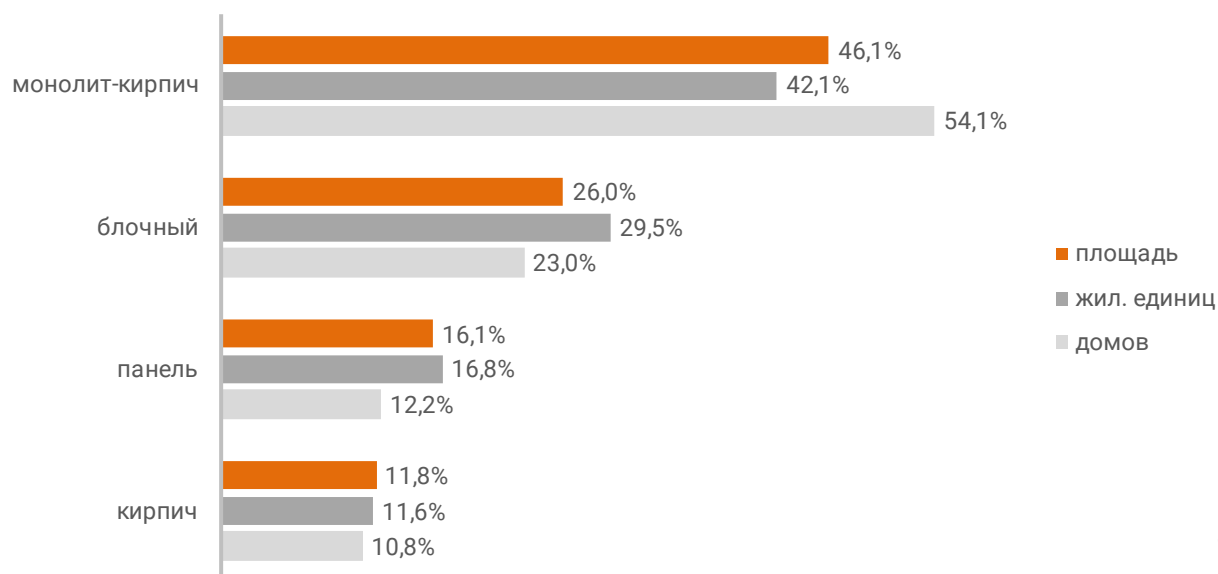
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	54,1%	3 689	42,1%	205 941	46,1%
блочный	17	23,0%	2 589	29,5%	116 048	26,0%
панель	9	12,2%	1 474	16,8%	72 168	16,1%
кирпич	8	10,8%	1 015	11,6%	52 938	11,8%
Общий итог	74	100%	8 767	100%	447 095	100%

Гистограмма 5

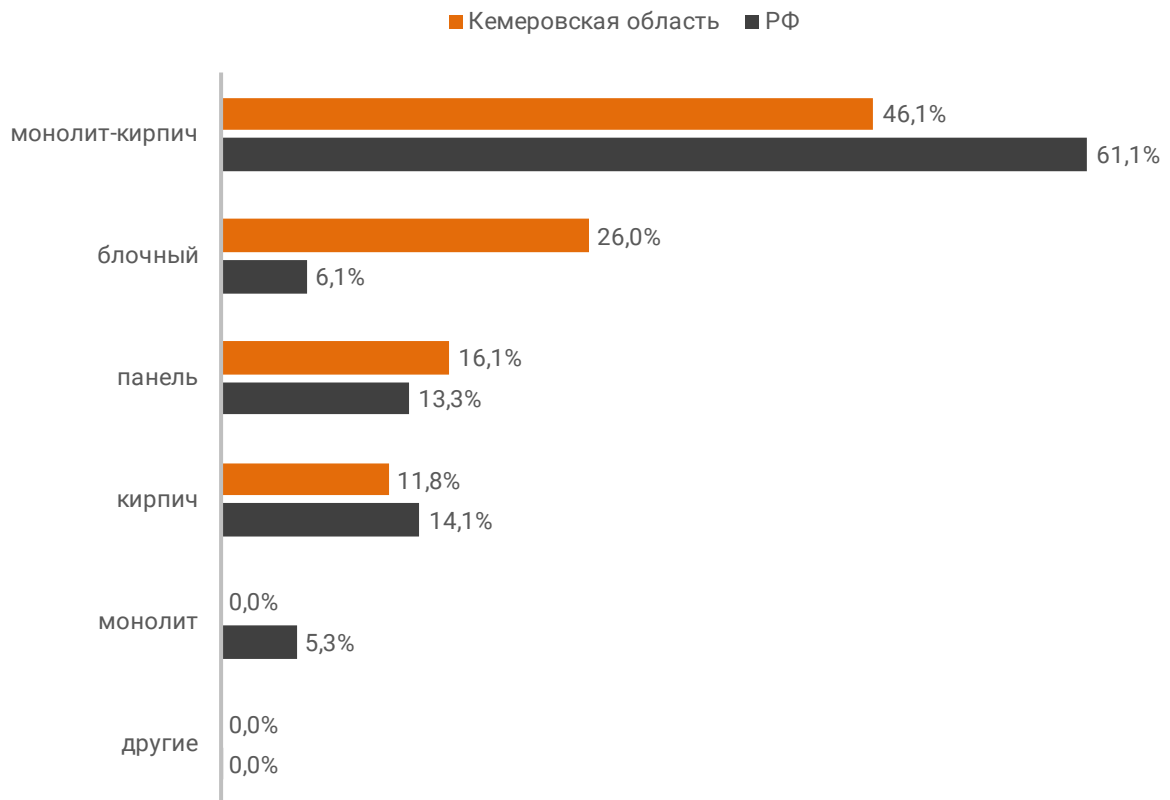
Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кемеровской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

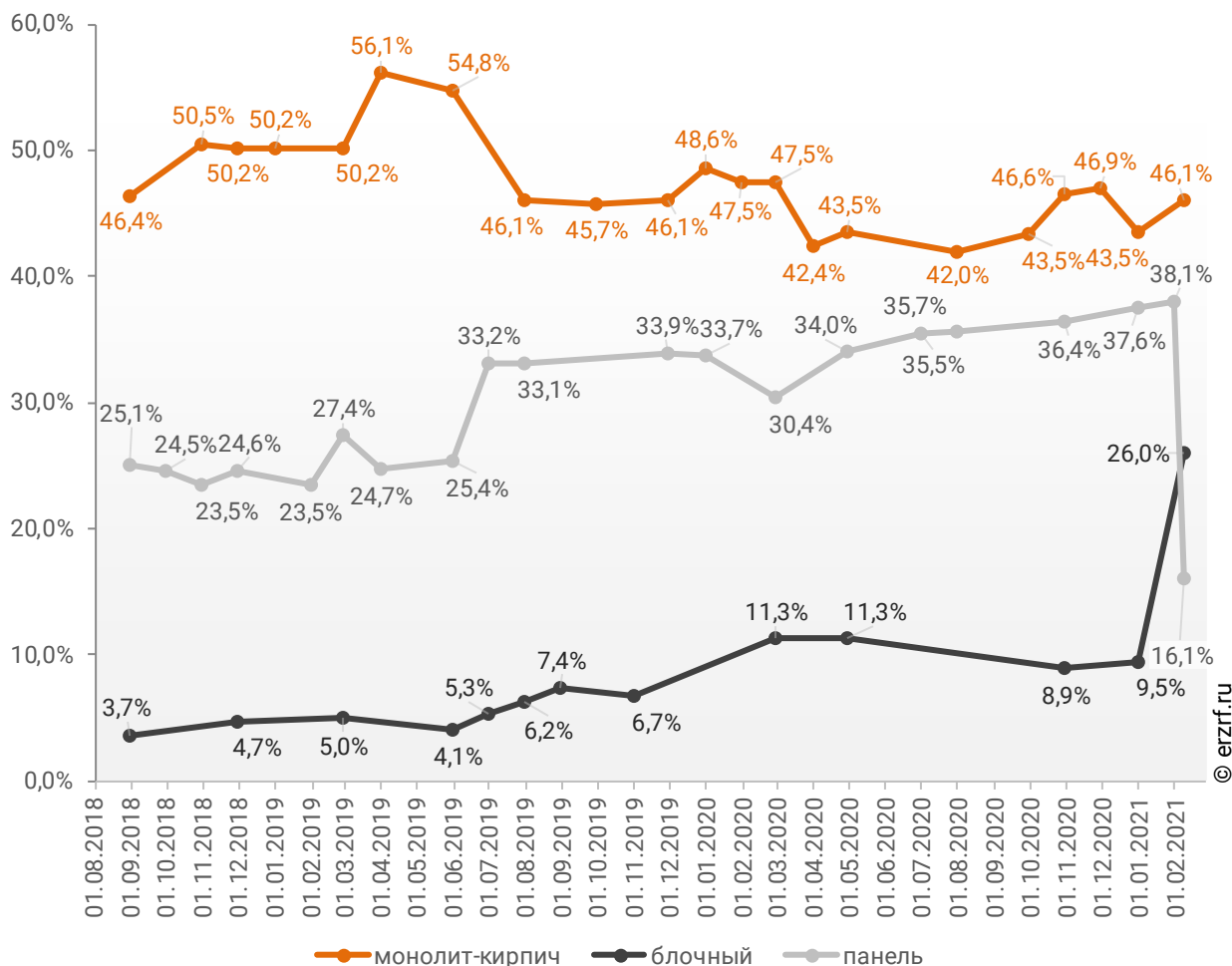
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кемеровской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кемеровской области (на м²)



Среди строящегося жилья Кемеровской области у 97,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	38	52,8%	3 568	41,9%	199 195	45,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	17	23,6%	2 660	31,3%	120 904	27,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,9%	1 010	11,9%	49 084	11,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,9%	663	7,8%	34 045	7,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	4,2%	323	3,8%	14 820	3,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,8%	163	1,9%	9 641	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,8%	121	1,4%	6 746	1,6%
Общий итог	72	100%	8 508	100%	434 435	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Кемеровской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Кемеровской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Кемеровской области осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Кемеровской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Компания Промстрой</i>	30	40,5%	2 668	30,4%	146 233	32,7%
2	<i>Фонд РЖС</i>	10	13,5%	2 081	23,7%	99 537	22,3%
3	<i>Холдинг СДС</i>	13	17,6%	1 538	17,5%	67 881	15,2%
4	<i>ИФК Мера</i>	7	9,5%	762	8,7%	46 104	10,3%
5	<i>Проград</i>	4	5,4%	813	9,3%	40 570	9,1%
6	<i>СПИК</i>	2	2,7%	231	2,6%	13 091	2,9%
7	<i>КГС</i>	2	2,7%	259	3,0%	12 660	2,8%
8	<i>Компания Таго</i>	1	1,4%	100	1,1%	5 154	1,2%
9	<i>Финансы и недвижимость-Инвест</i>	1	1,4%	90	1,0%	4 735	1,1%
10	<i>ГК СибГрад</i>	1	1,4%	61	0,7%	3 577	0,8%
11	<i>ИСК</i>	1	1,4%	70	0,8%	3 408	0,8%
12	<i>ИСК СтройИндустрия</i>	1	1,4%	60	0,7%	3 169	0,7%
13	<i>ГК Партнёр</i>	1	1,4%	34	0,4%	976	0,2%
Общий итог		74	100%	8 767	100%	447 095	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Кемеровской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	Компания Промстрой	146 233	0	0,0%	-
2	★ 1,0	Фонд РЖС	99 537	19 025	19,1%	5,5
3	★ 5,0	Холдинг СДС	67 881	1 754	2,6%	0,2
4	н/р	ИФК Мера	46 104	13 196	28,6%	4,7
5	★ 5,0	Проград	40 570	0	0,0%	-
6	★ 0,0	СПИК	13 091	13 091	100%	16,1
7	н/р	КГС	12 660	0	0,0%	-
8	★ 1,0	Компания Таго	5 154	5 154	100%	36,0
9	н/р	Финансы и недвижимость-Инвест	4 735	4 735	100%	33,0
10	★ 1,0	ГК СибГрад	3 577	3 577	100%	6,0
11	н/р	ИСК	3 408	3 408	100%	45,0
12	н/р	ИСК СтройИндустрия	3 169	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Партнёр	976	976	100%	15,0
Общий итог			447 095	64 916	14,5%	3,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИСК» и составляет 45,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кемеровской области

В Кемеровской области возводится 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечный бульвар» (город Кемерово). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Промстрой» возводит 24 дома, включающих 1 029 жилых единиц, совокупной площадью 71 261 м².

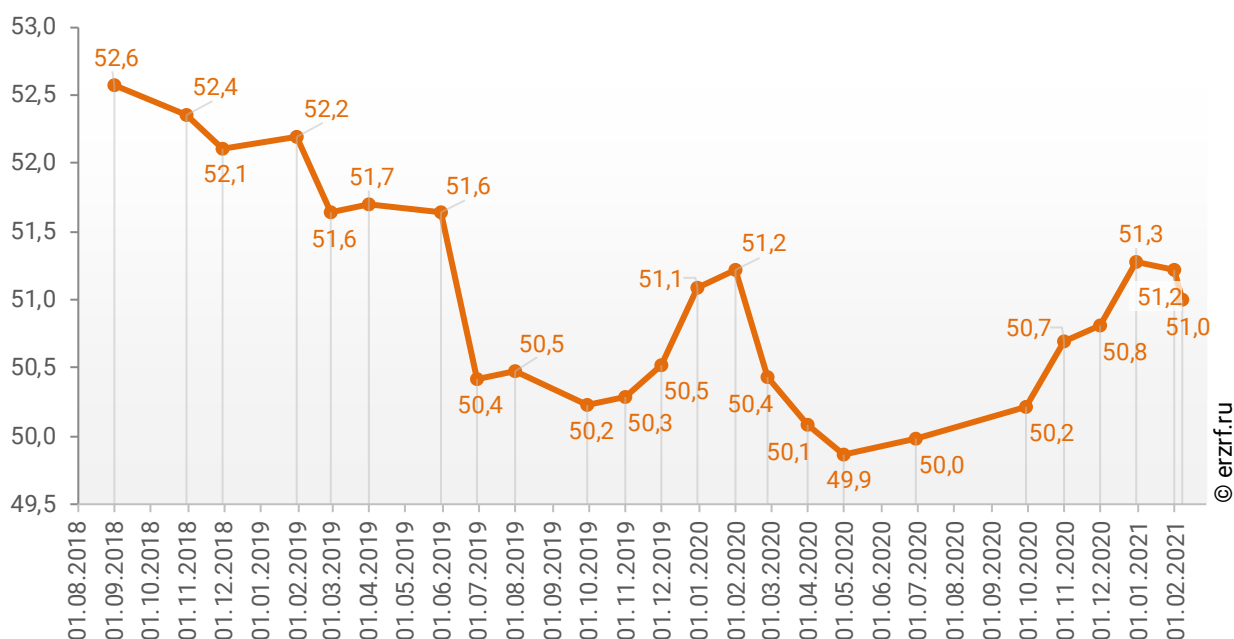
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кемеровской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кемеровской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области представлена на графике 6.

График 6

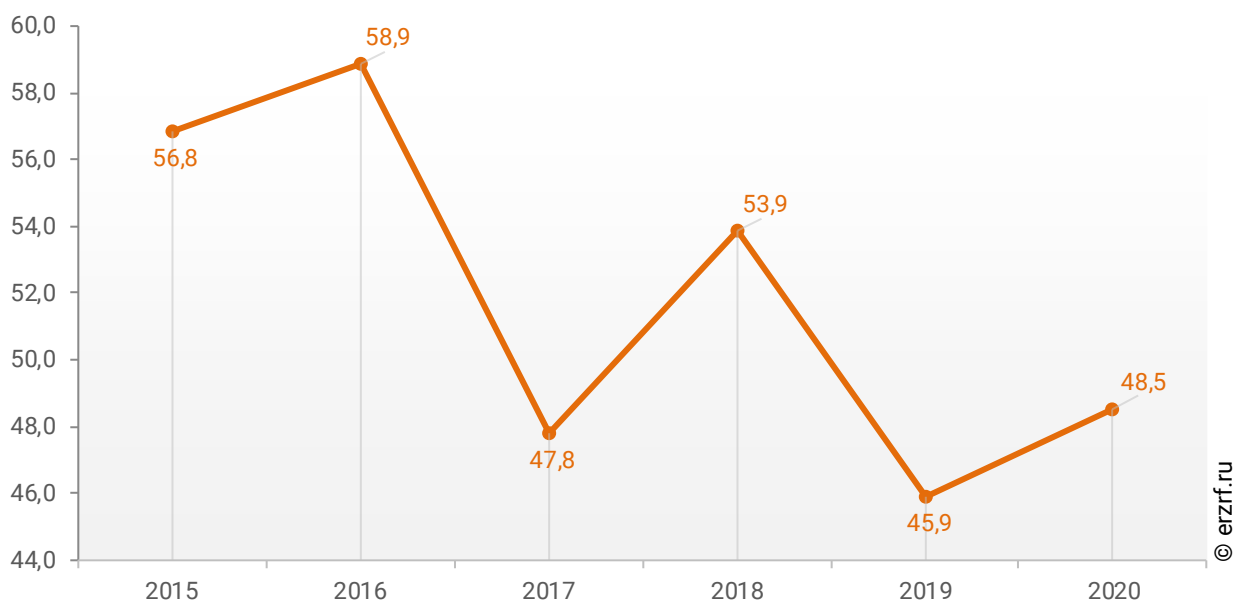
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кемеровской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кемеровской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 48,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кемеровской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Партнёр» – 28,7 м². Самая большая – у застройщика «ИФК Мера» – 60,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Партнёр	28,7
Холдинг СДС	44,1
Фонд РЖС	47,8
ИСК	48,7
КГС	48,9
Програнд	49,9
Компания Таго	51,5
Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
ИСК СтройИндустрия	52,8
Компания Промстрой	54,8
СПИК	56,7
ГК СибГрад	58,6
ИФК Мера	60,5
Общий итог	51,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Школьная» – 28,7 м², застройщик «ГК Партнёр». Наибольшая – в ЖК «Солнечный бульвар» – 69,3 м², застройщик «Компания Промстрой».

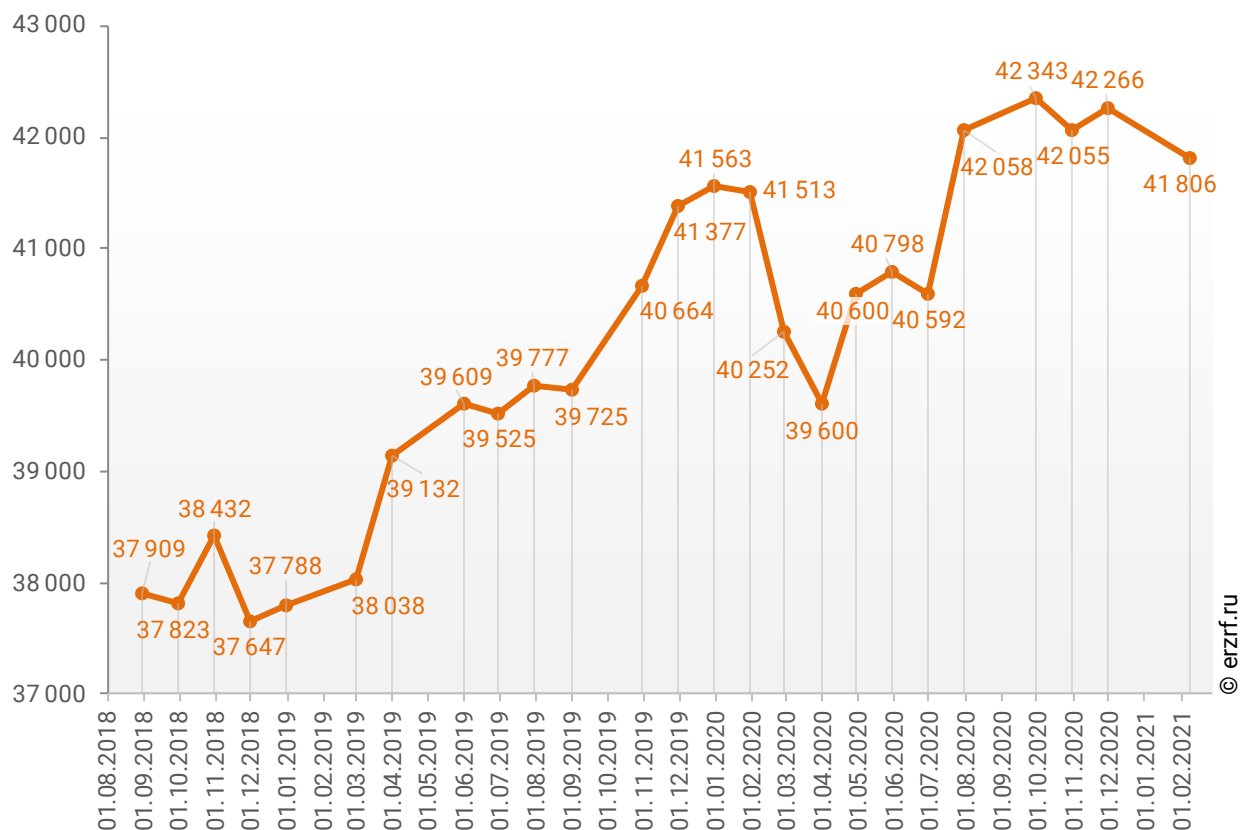
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кемеровской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кемеровской области составила 41 806 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области представлена на графике 8.

График 8

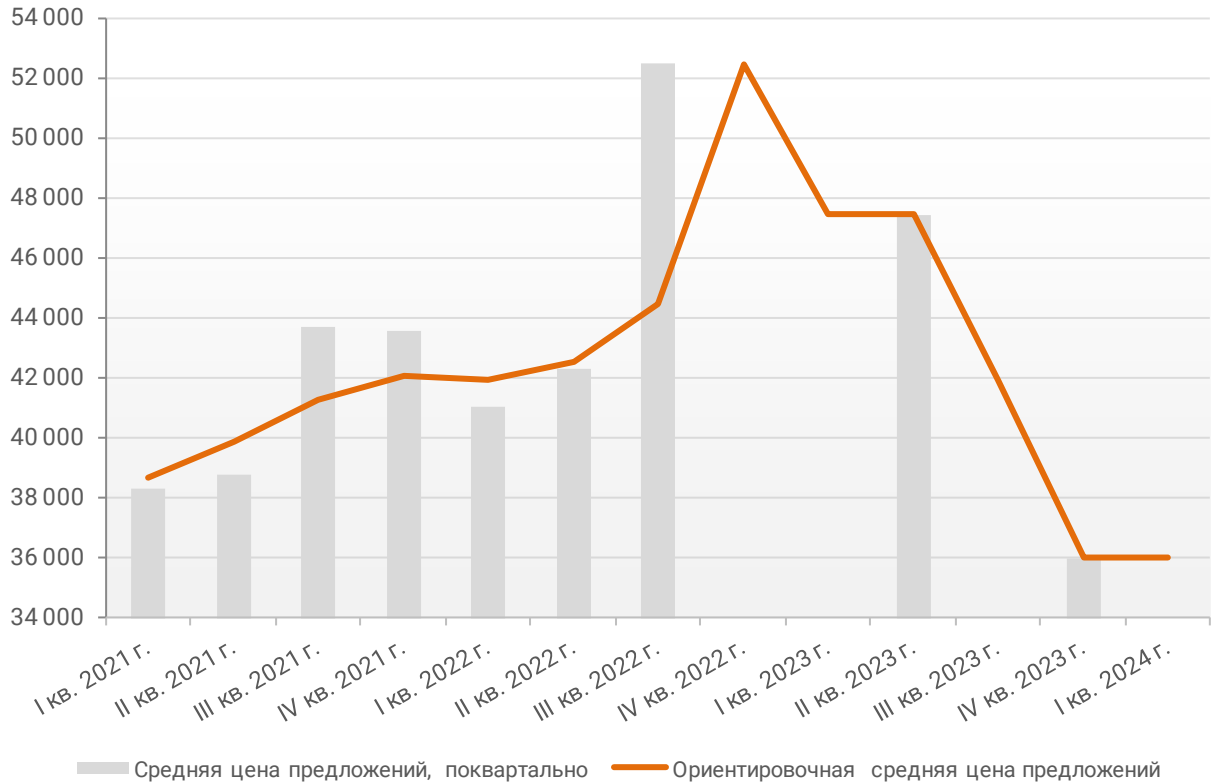
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кемеровской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 9.

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кемеровской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

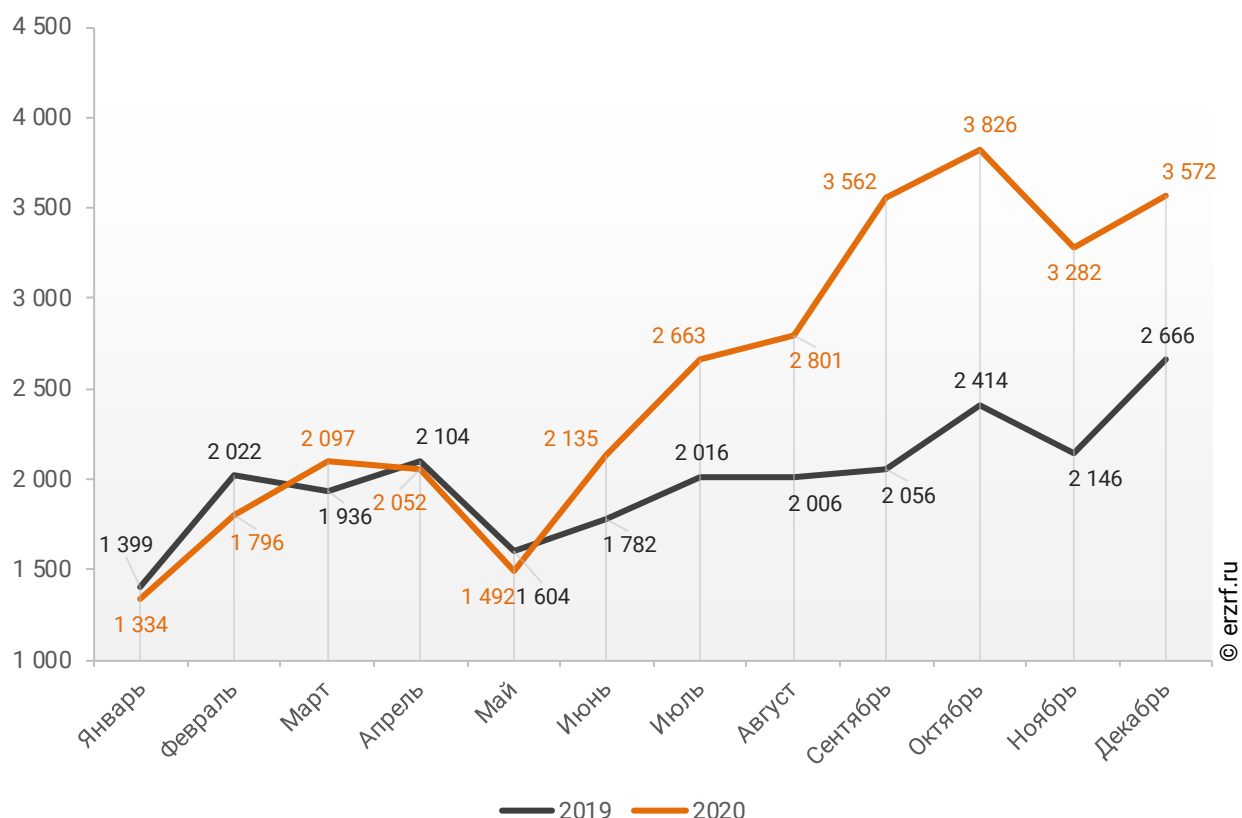
11. Ипотечное кредитование для жителей Кемеровской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кемеровской области, составило 30 612, что на 26,8% больше уровня 2019 г. (24 151 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.

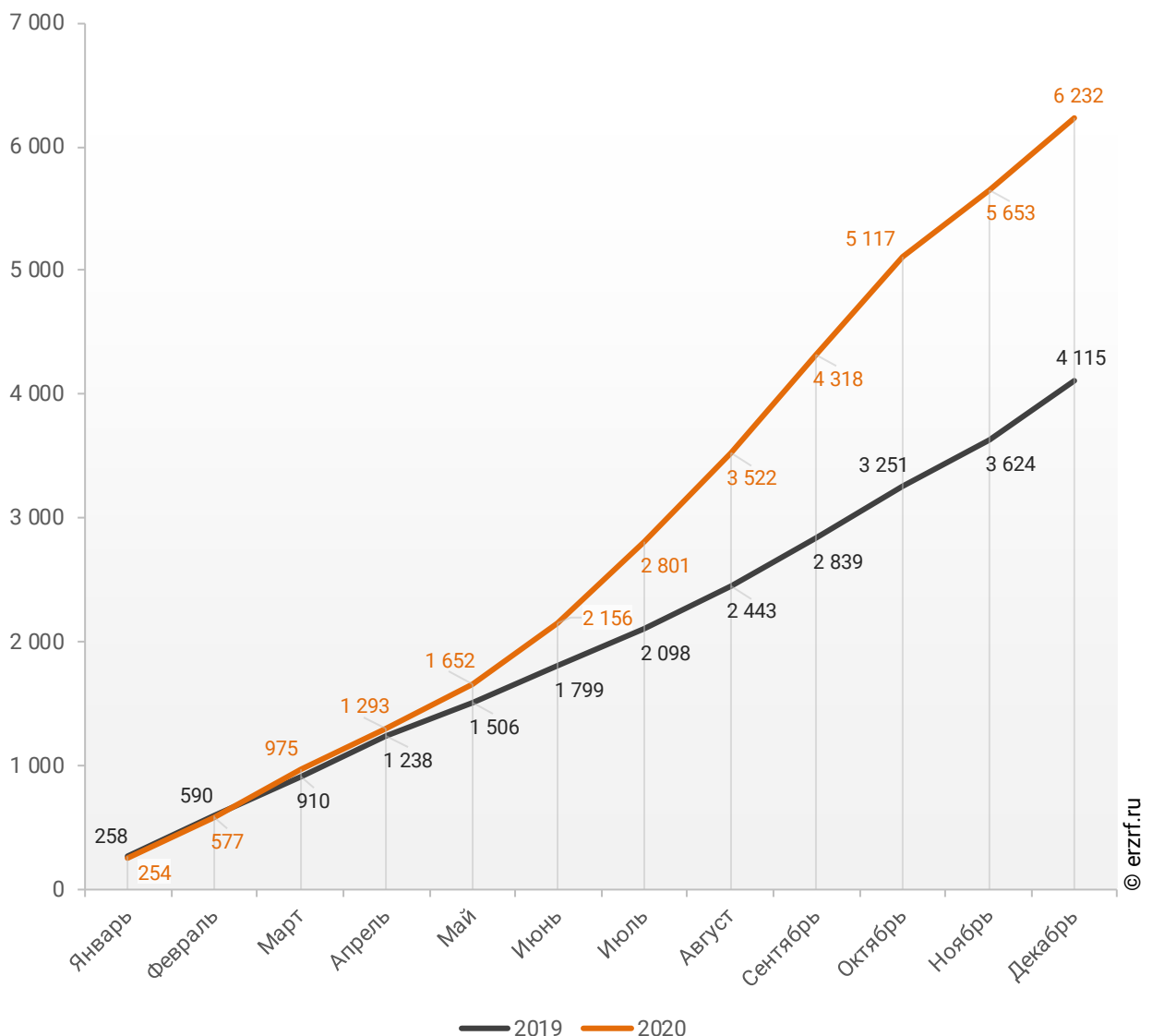


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 232, что на 51,4% больше, чем в 2019 г. (4 115 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.

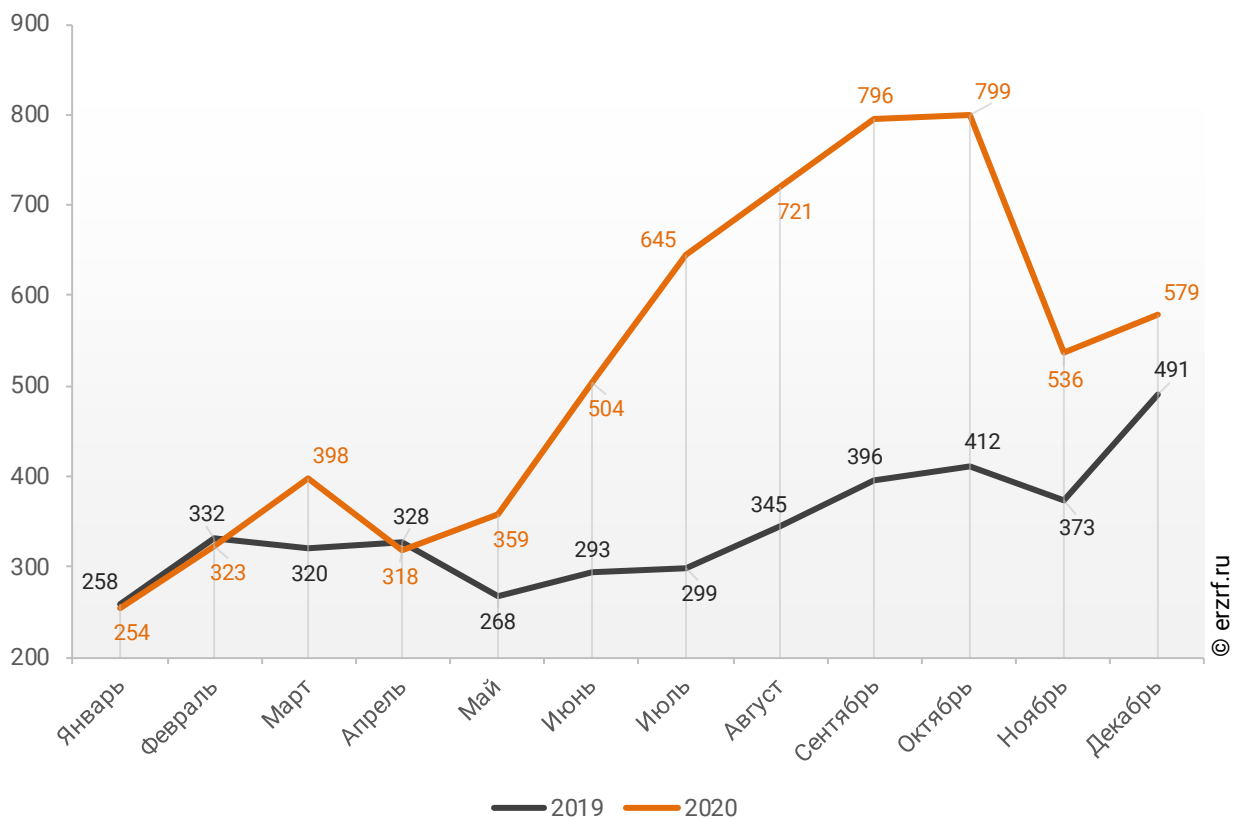


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2020 года увеличилось на 17,9% по сравнению с декабрем 2019 года (579 против 491 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.

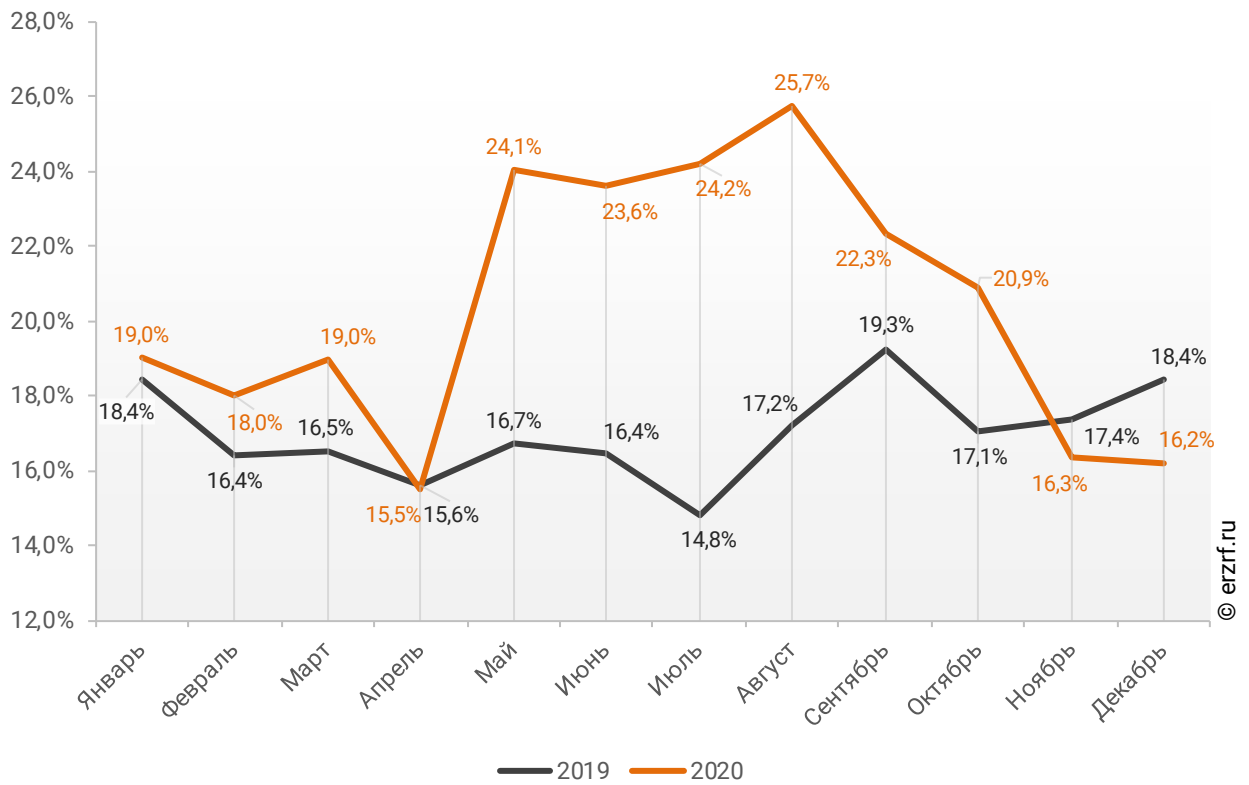


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 20,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.



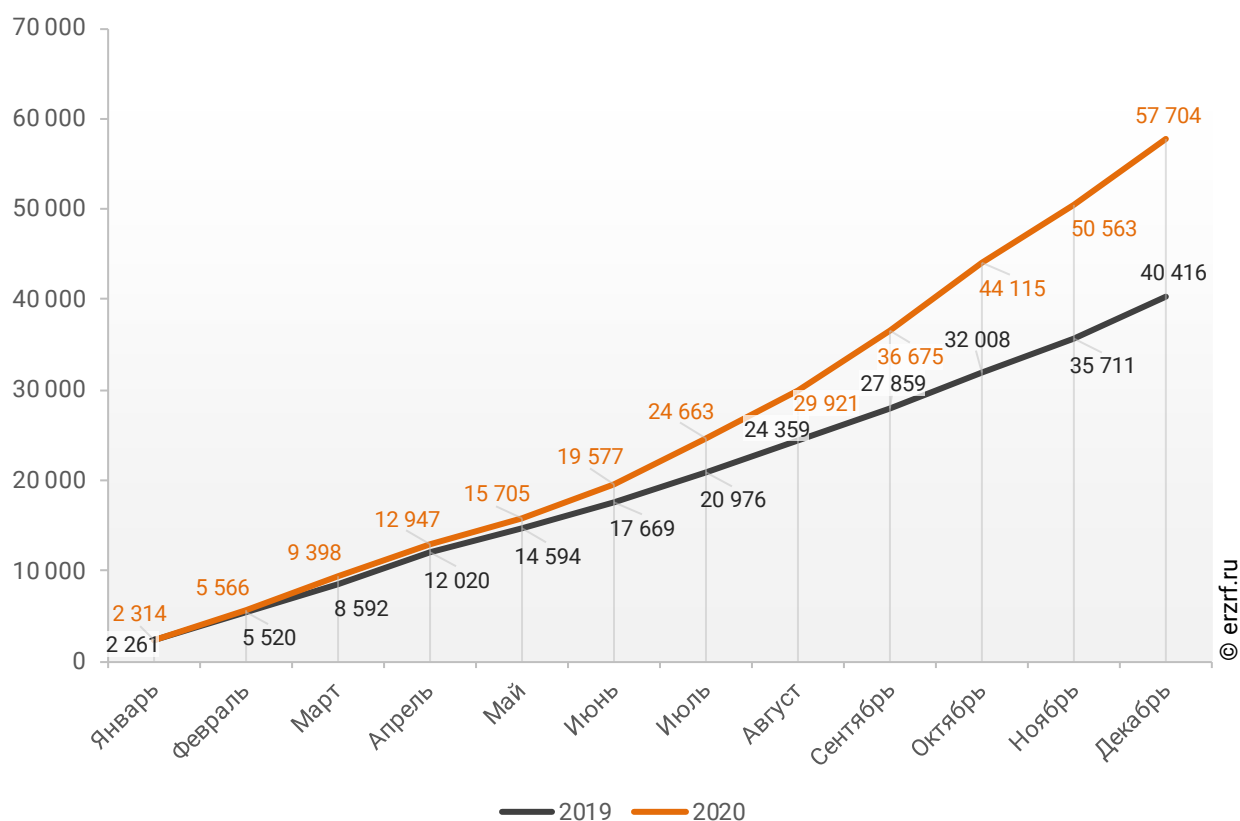
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, составил 57 704 млн ₽, что на 42,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (40 416 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽

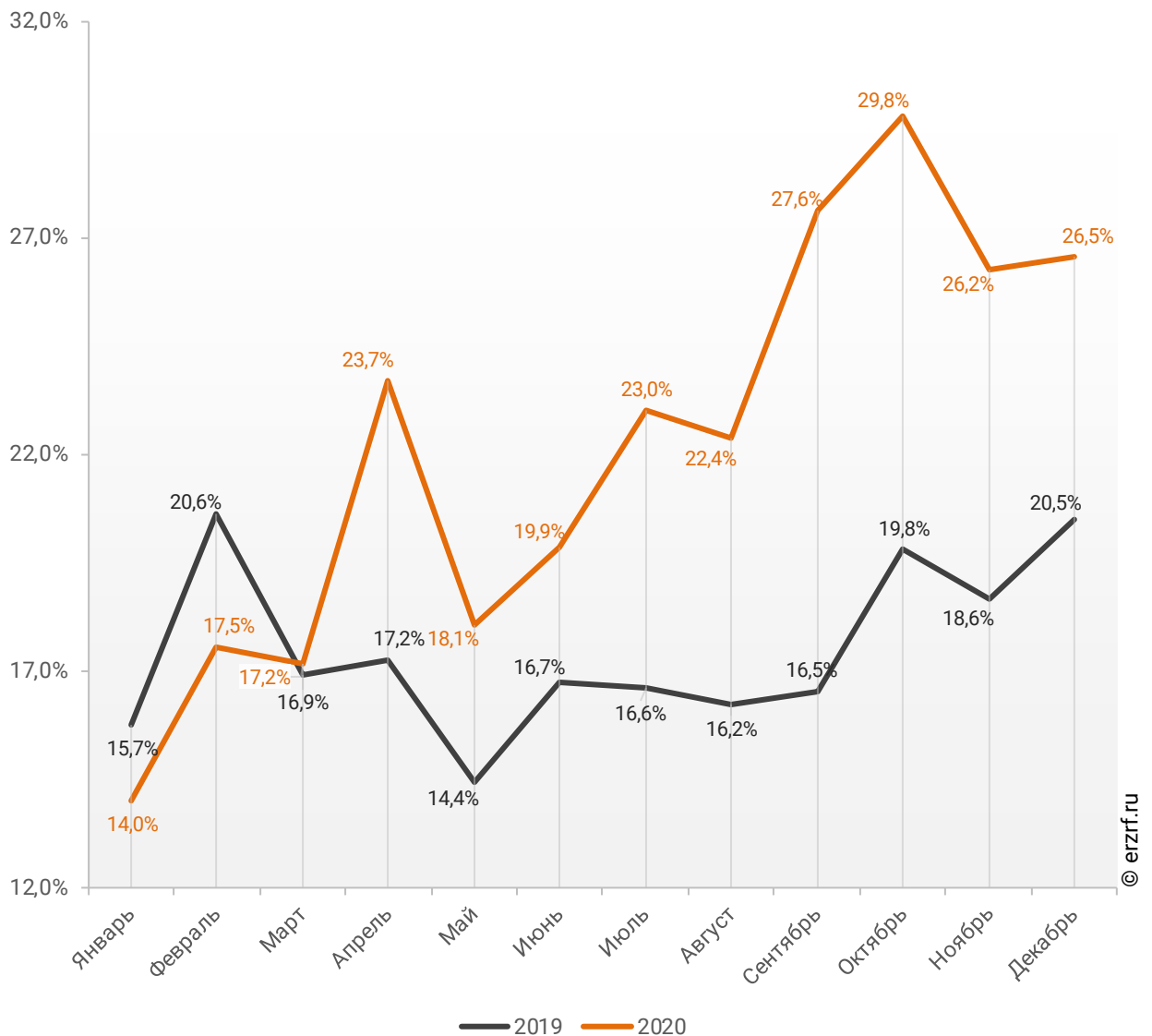


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Кемеровской области (253 646 млн ₽), доля ИЖК составила 22,7%, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.

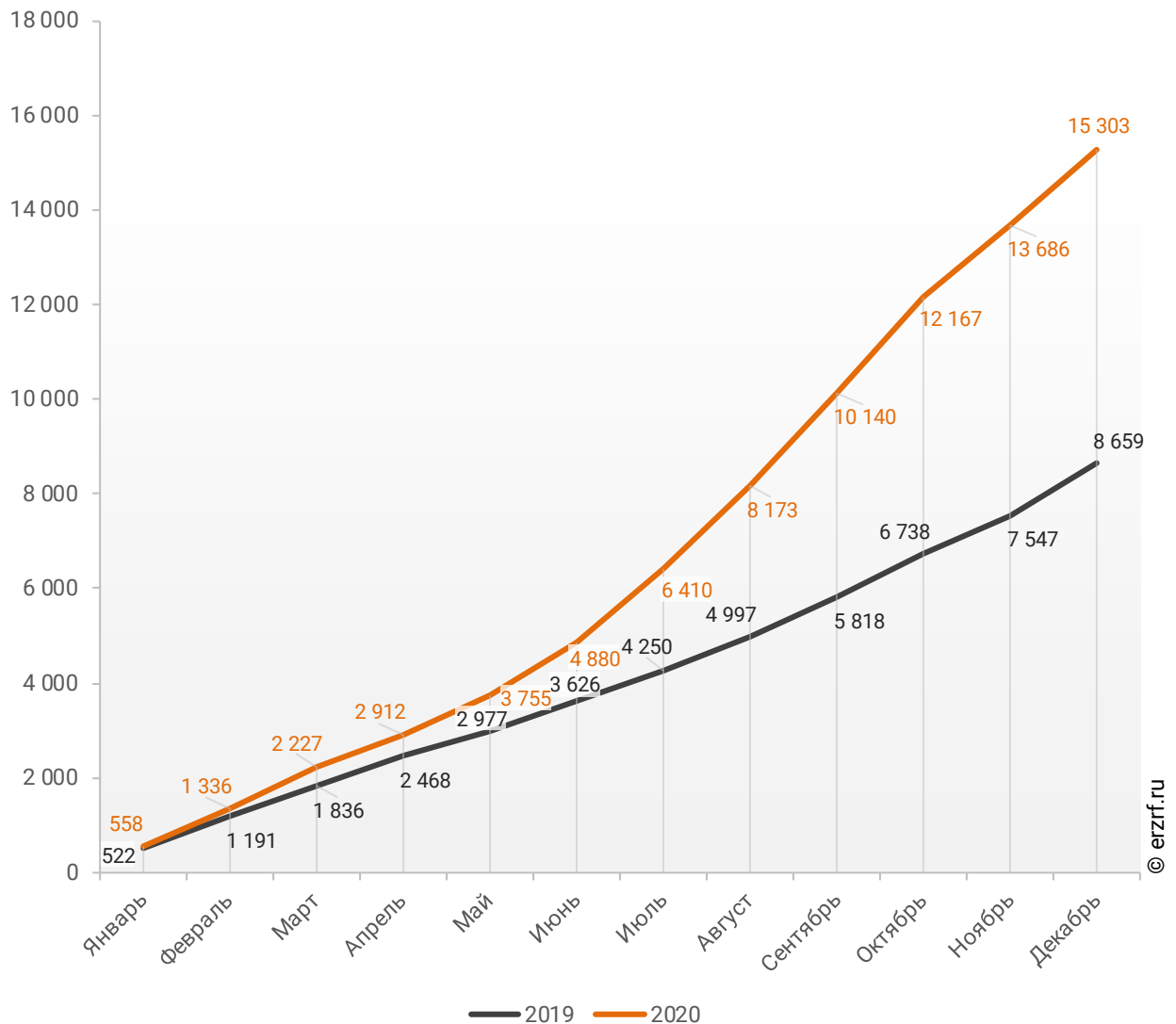


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кемеровской области под залог ДДУ, составил 15 303 млн ₽ (26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 76,7% больше аналогичного значения 2019 г. (8 659 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Кемеровской области (253 646 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2019 г. (3,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.

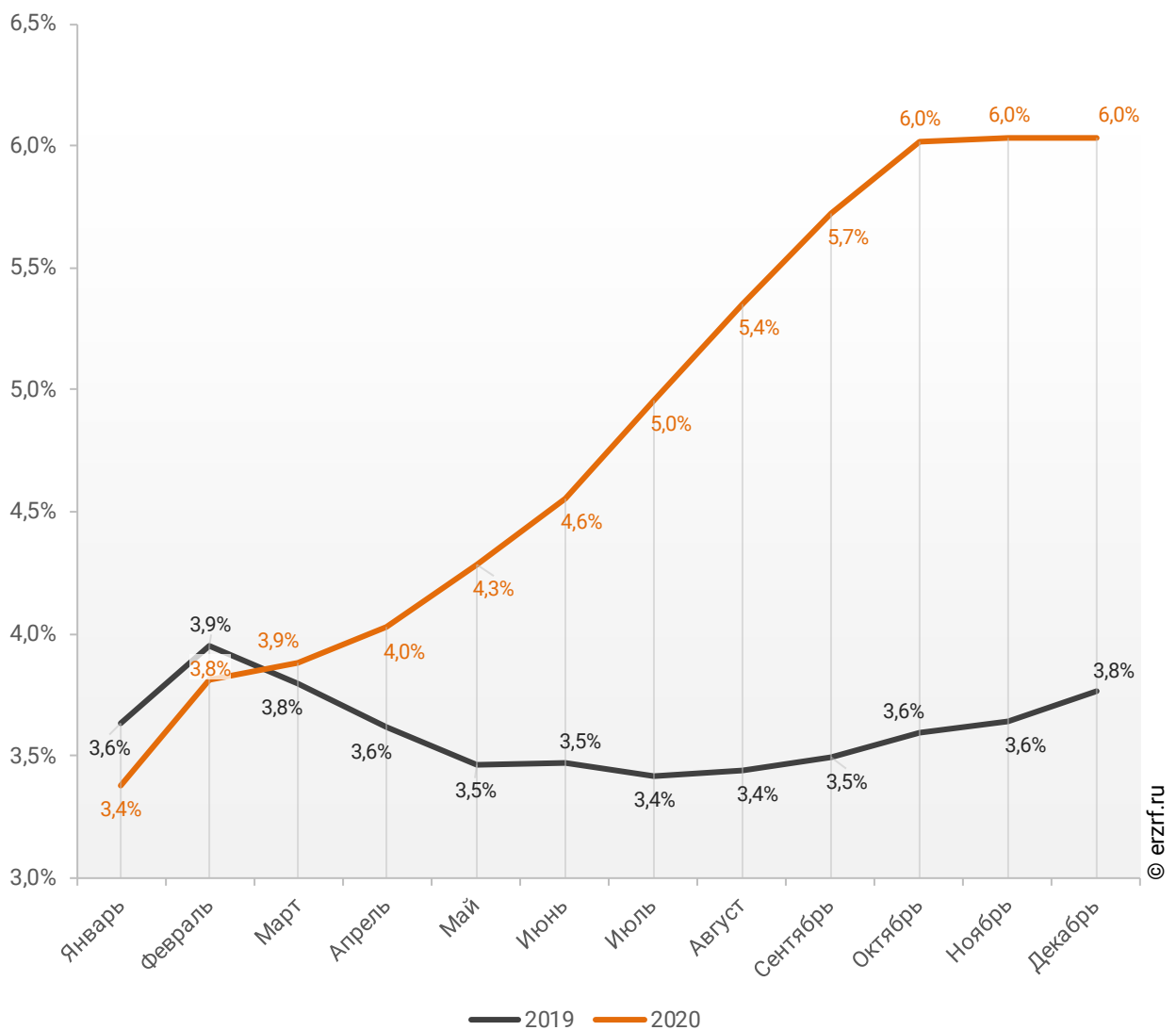
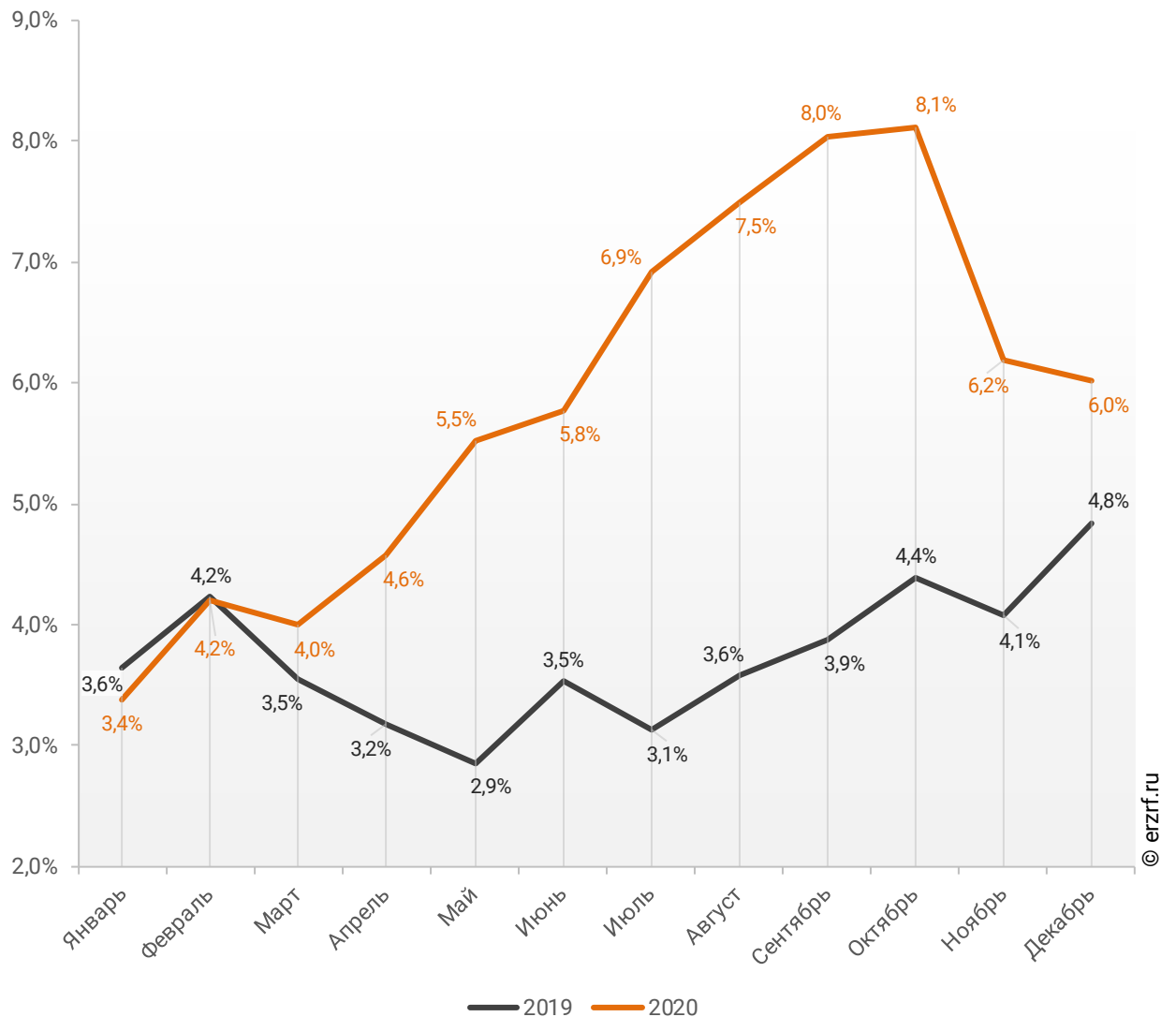


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.

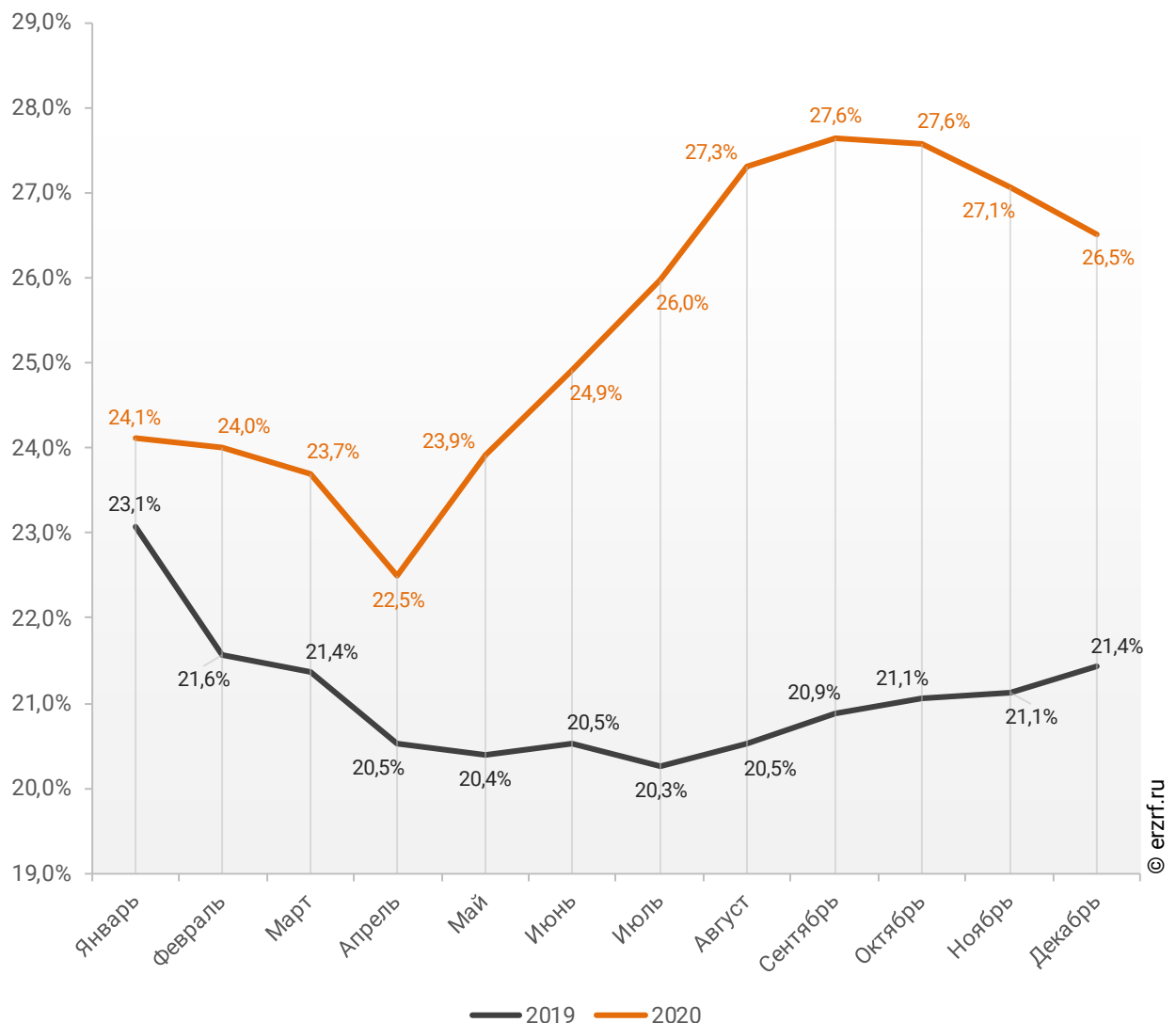


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 26,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области за этот же период, что на 5,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (21,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.

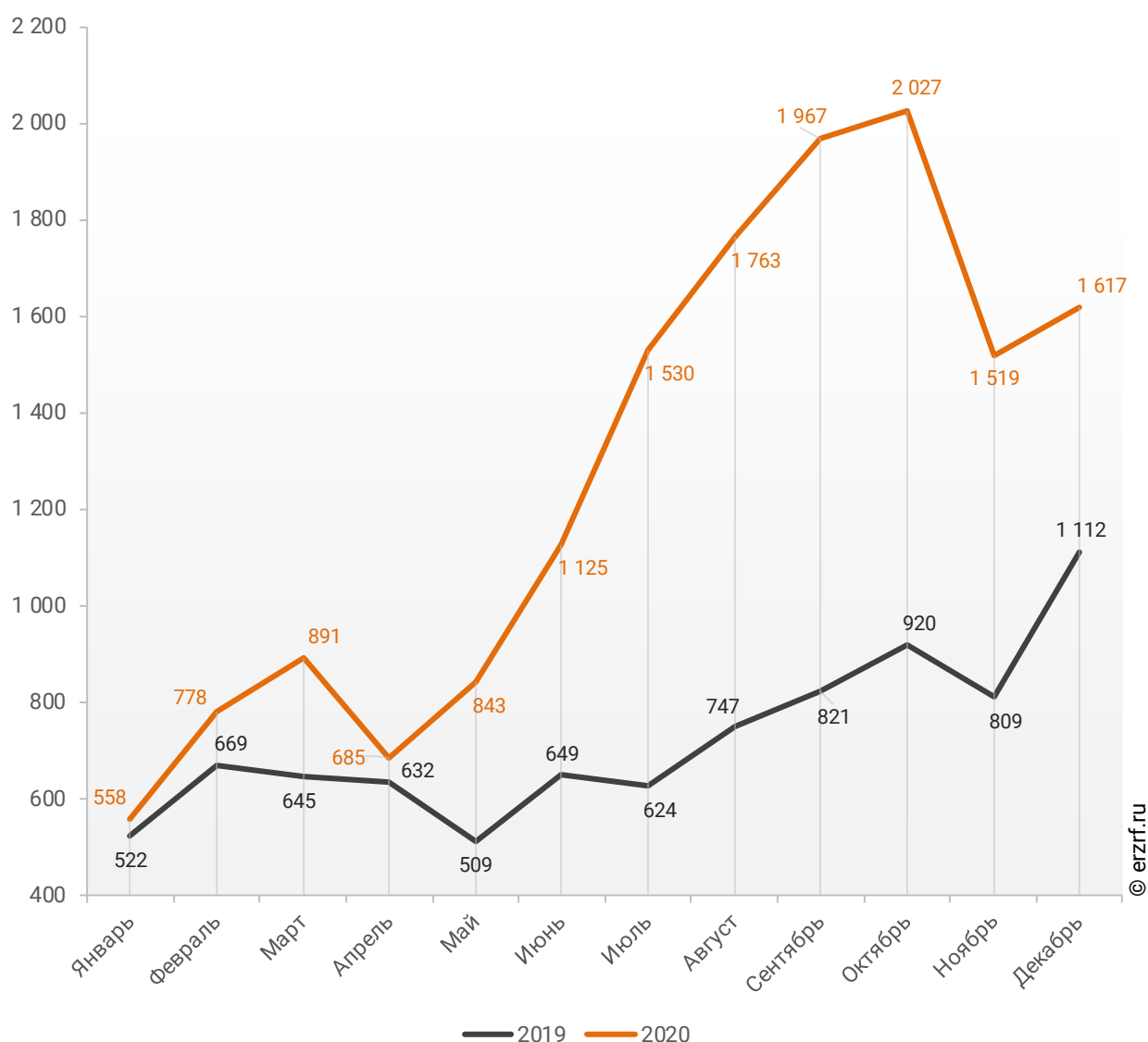


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2020 года, увеличился на 45,4% по сравнению с декабрем 2019 года (1,6 против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

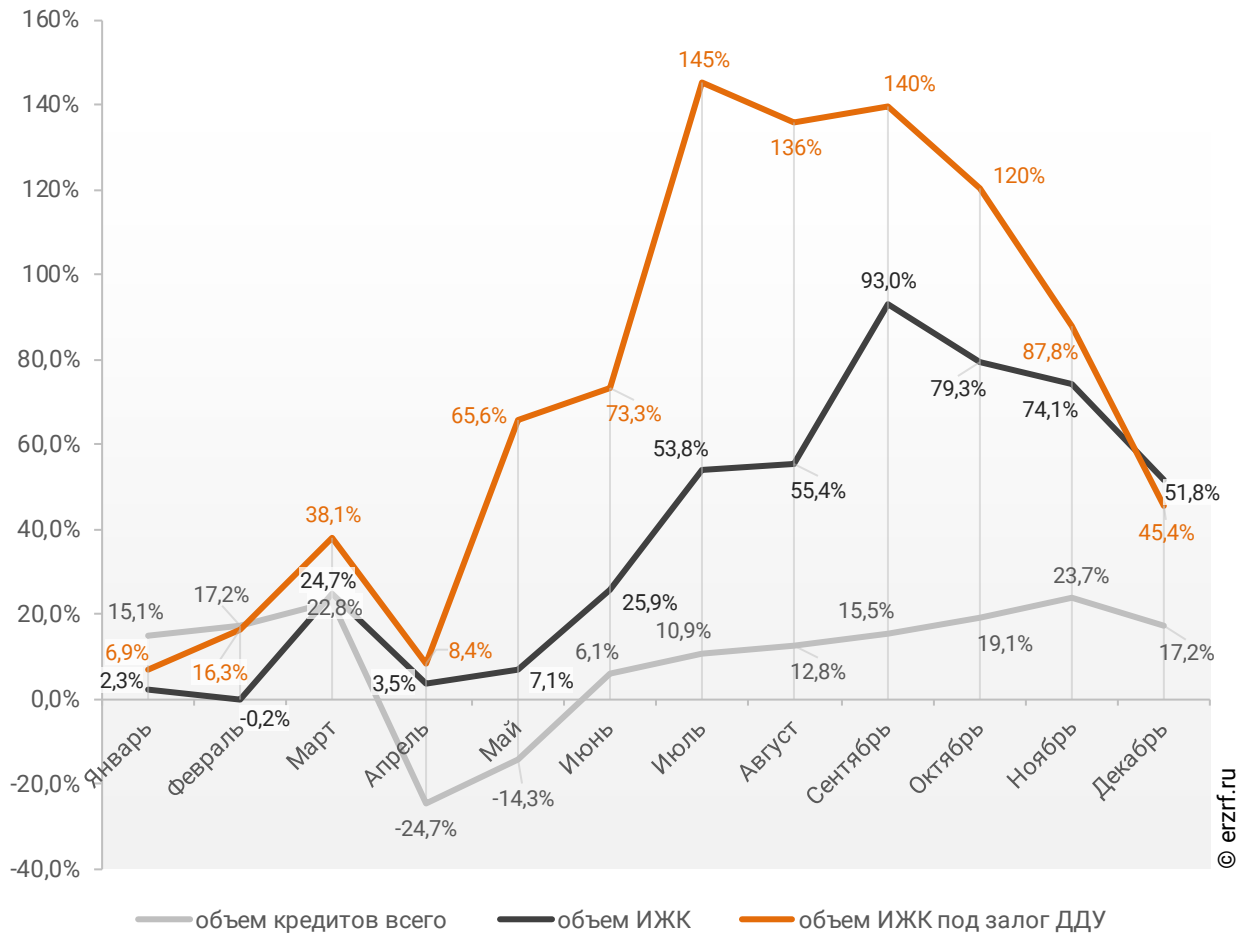
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,4% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,2% (26,9 против 23,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,8% (7,1 против 4,7 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Кемеровской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кемеровской области кредитов всех видов в декабре составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,6%.

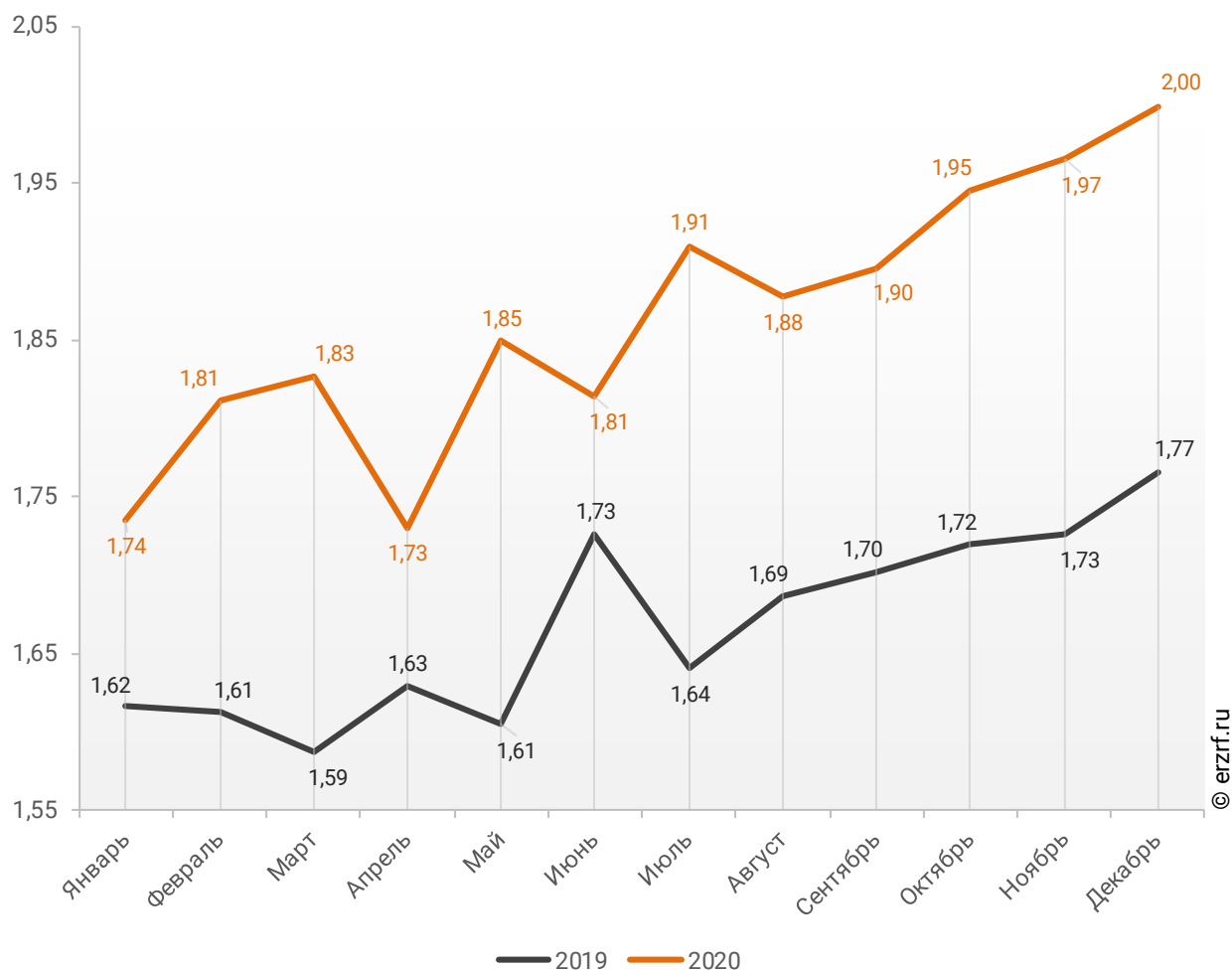
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Кемеровской области составил 2,00 млн ₽, что на 13,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,77 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽

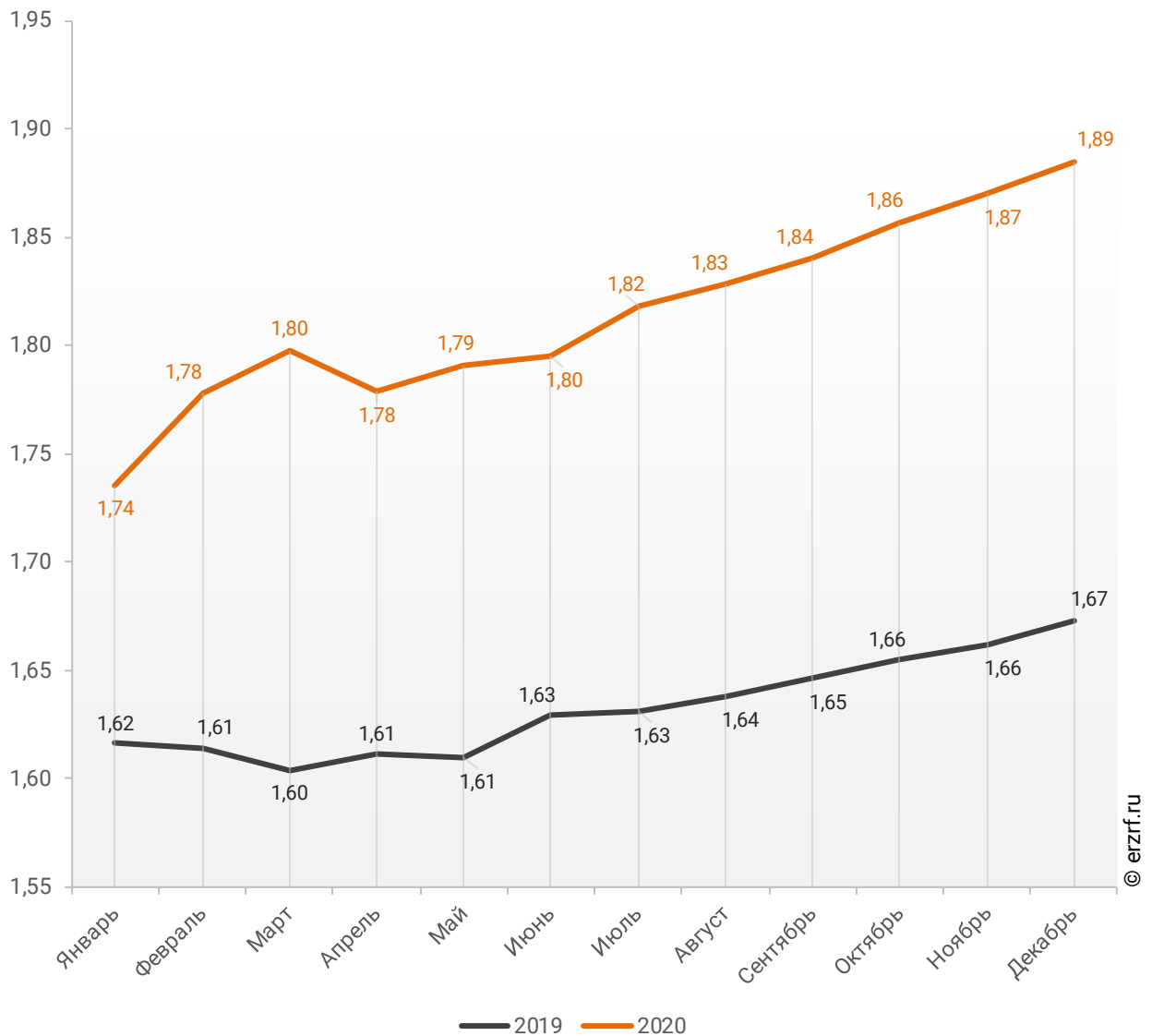


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 1,89 млн ₽, что на 12,7% больше, чем в 2019 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽

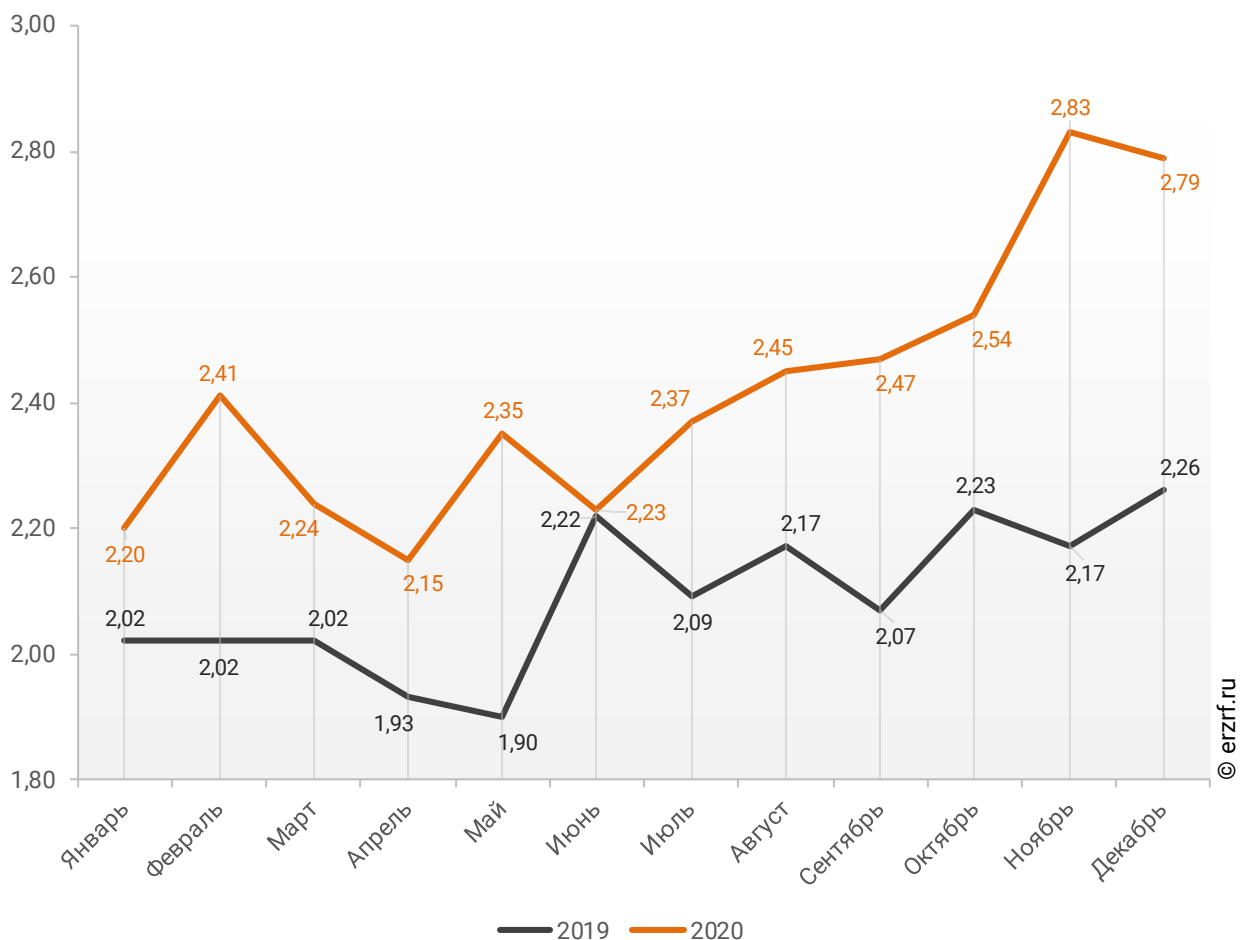


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2020 года увеличился на 23,5% по сравнению с декабрем 2019 года (2,79 против 2,26 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽

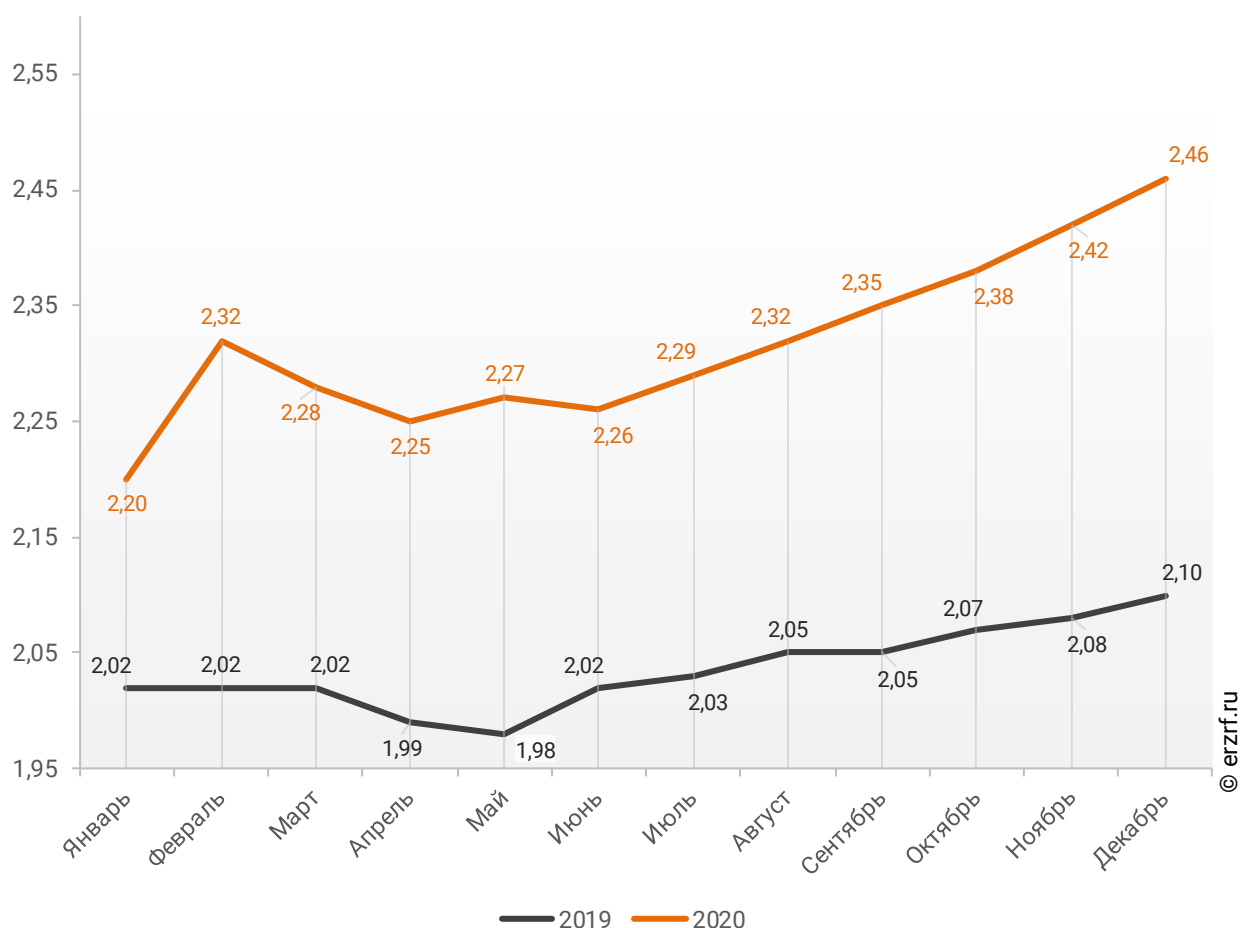


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составил 2,46 млн ₽ (на 30,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кемеровской области). Это на 17,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., млн ₽

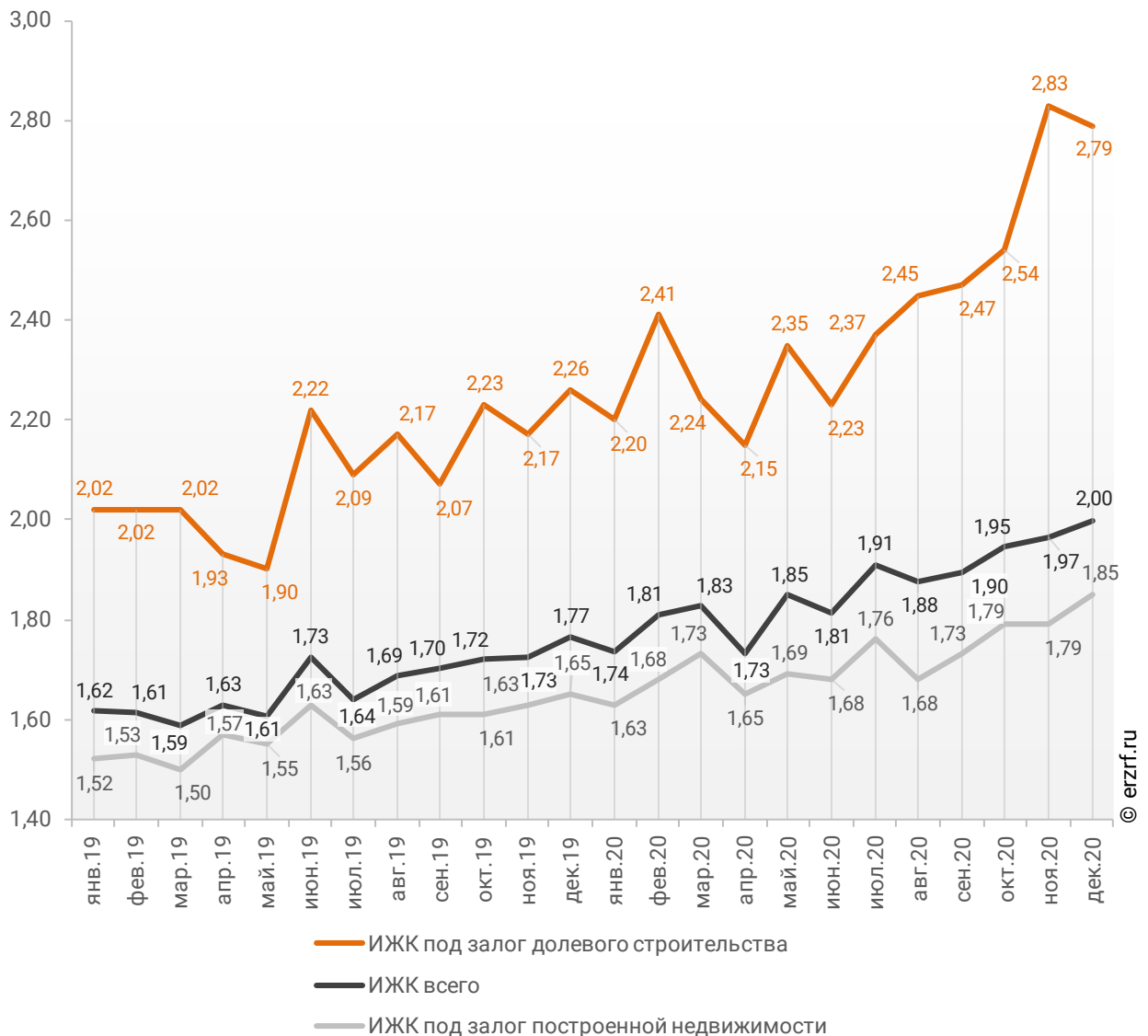


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,1% – с 1,65 до 1,85 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кемеровской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,8 п.п. – с 37,0% до 50,8%.

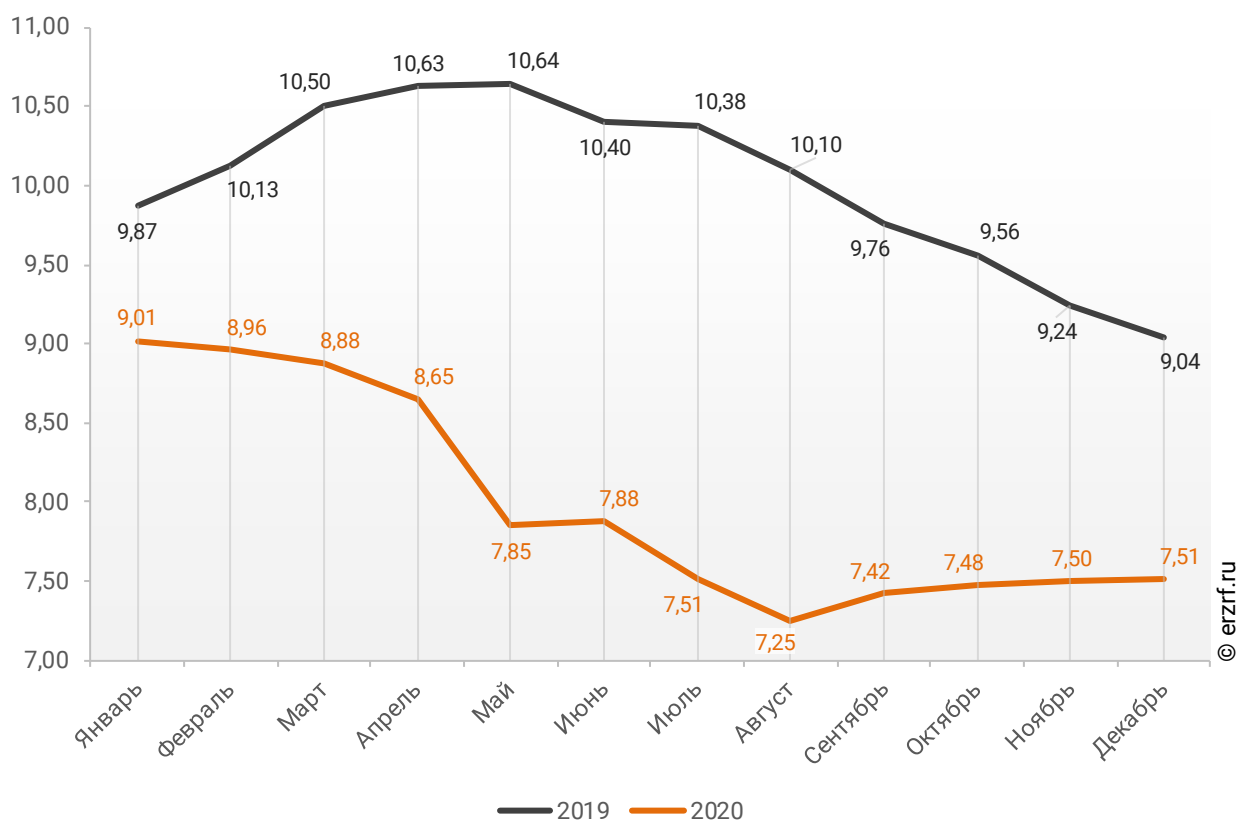
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кемеровской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Кемеровской области, средневзвешенная ставка составила 7,51%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,53 п.п. (с 9,04 до 7,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кемеровской области, %

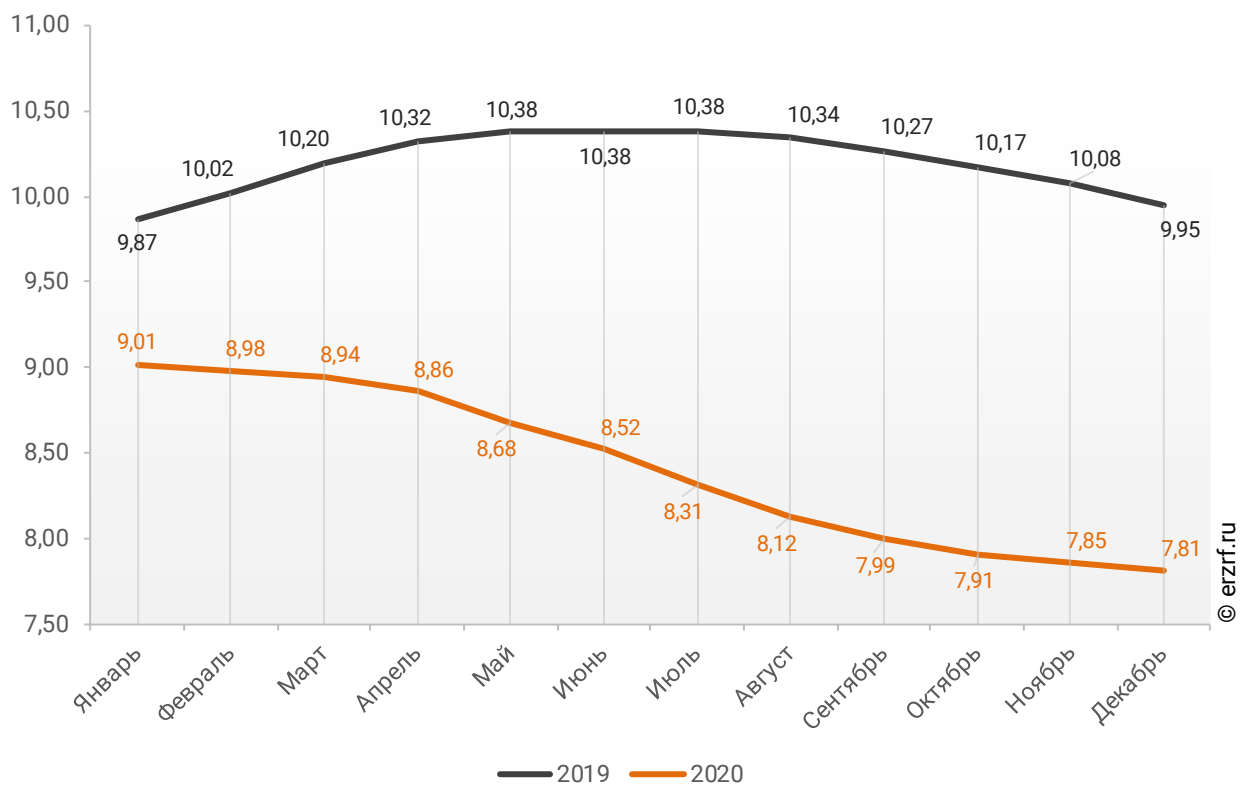


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 7,81%, что на 2,14 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,95%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2019 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

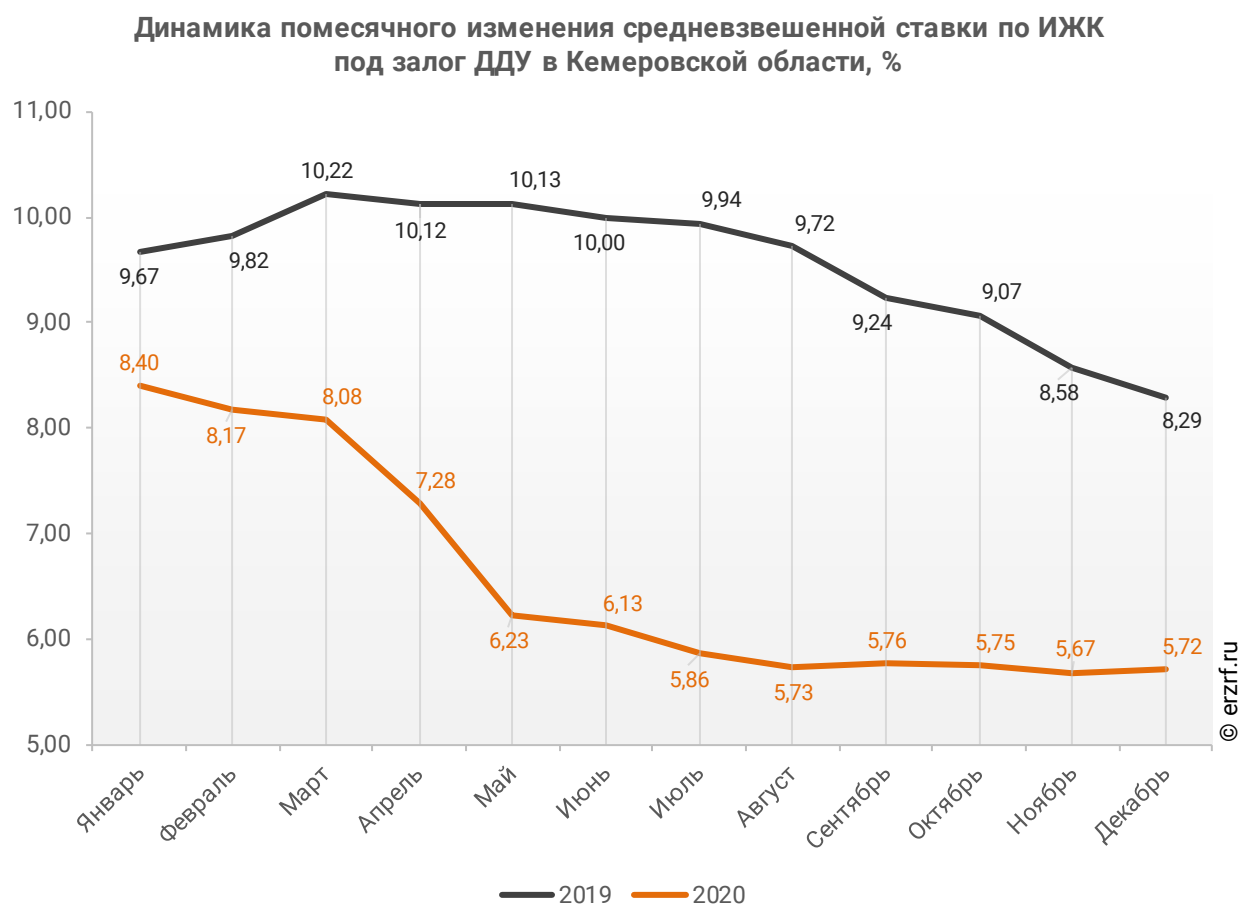
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кемеровской области, накопленным итогом в 2019 – 2020 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кемеровской области в декабре 2020 года, составила 5,72%, что на 2,57 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,29%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кемеровской области представлена на графике 29.

График 29

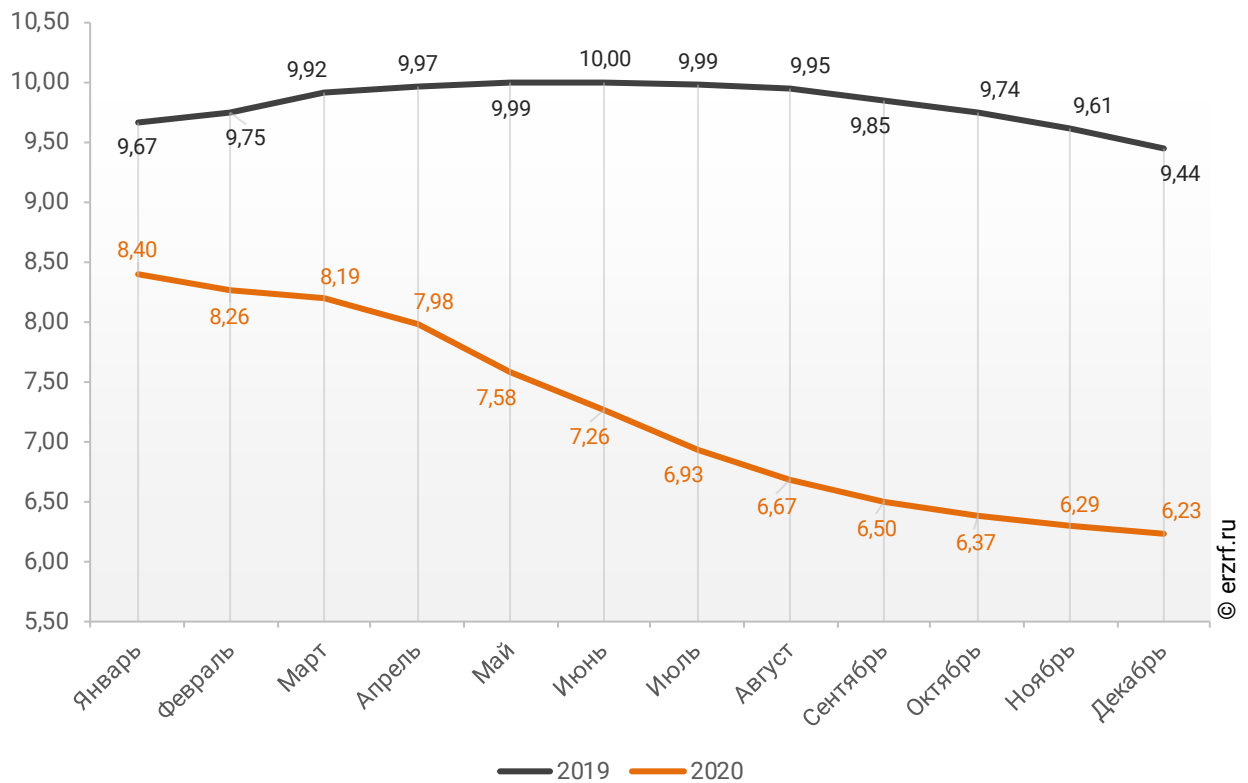


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кемеровской области, накопленным итогом составила 6,23% (на 1,58 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,21 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кемеровской области в 2019 – 2020 гг.

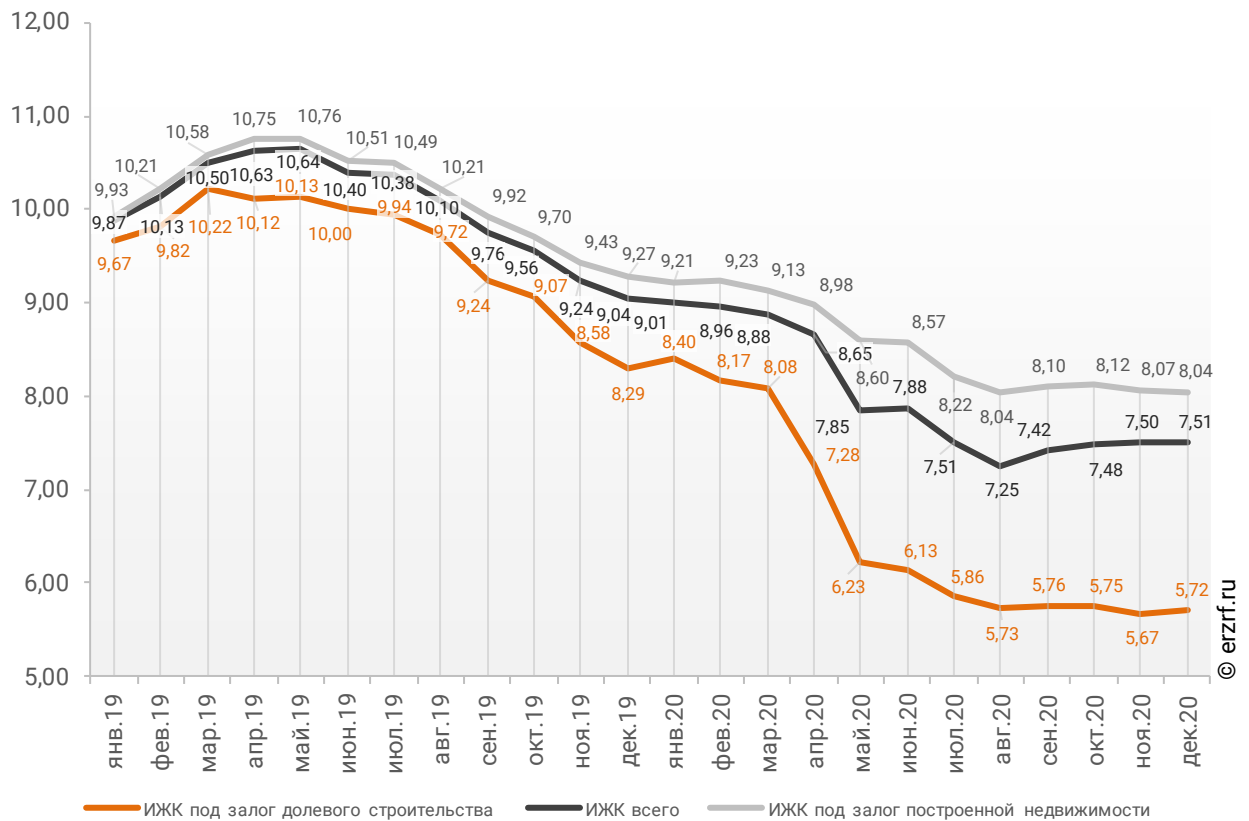


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кемеровской области в декабре 2020 года составила 8,04%, что на 1,23 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,27%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кемеровской области, представлено на графике 31.

График 31

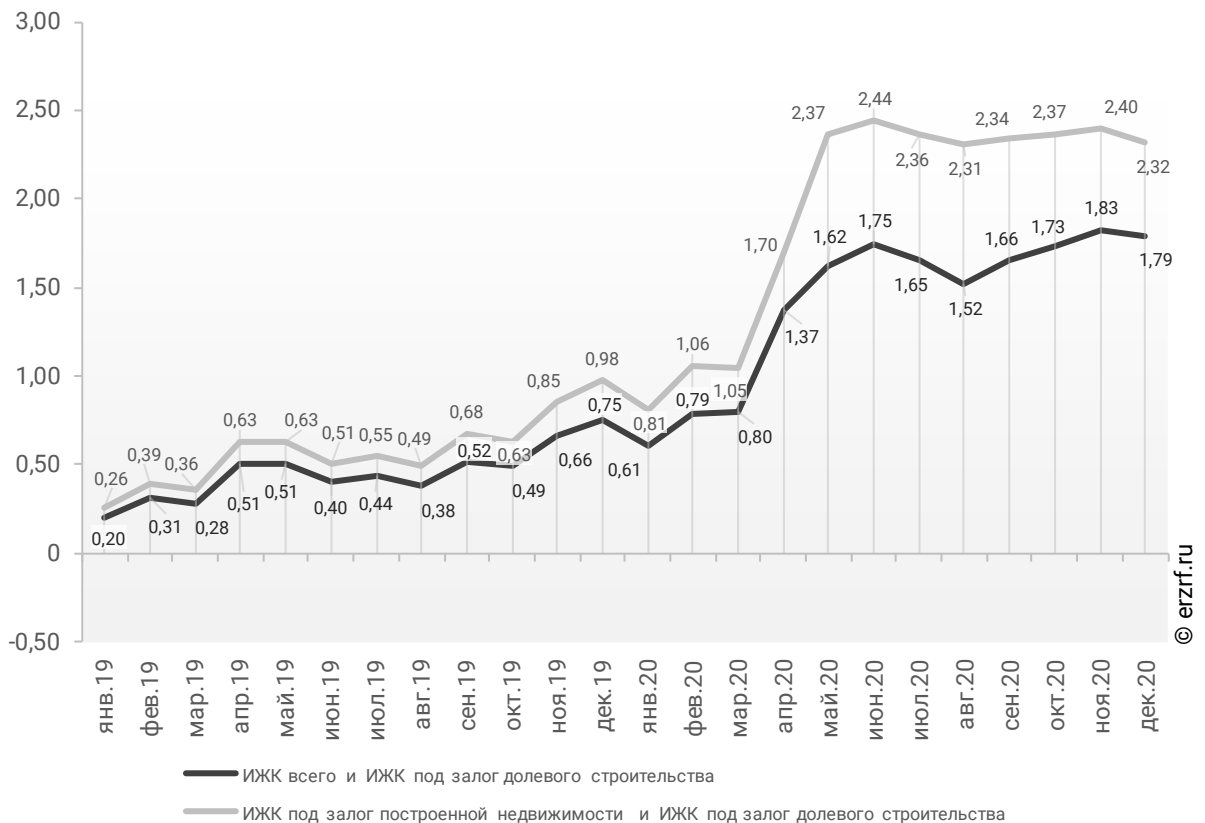
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кемеровской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кемеровской области увеличилась в 2,4 раза с 0,75 п.п. до 1,79 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кемеровской области за год увеличилась в 2,4 раза с 0,98 п.п. до 2,32 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Кемеровской области, п.п.

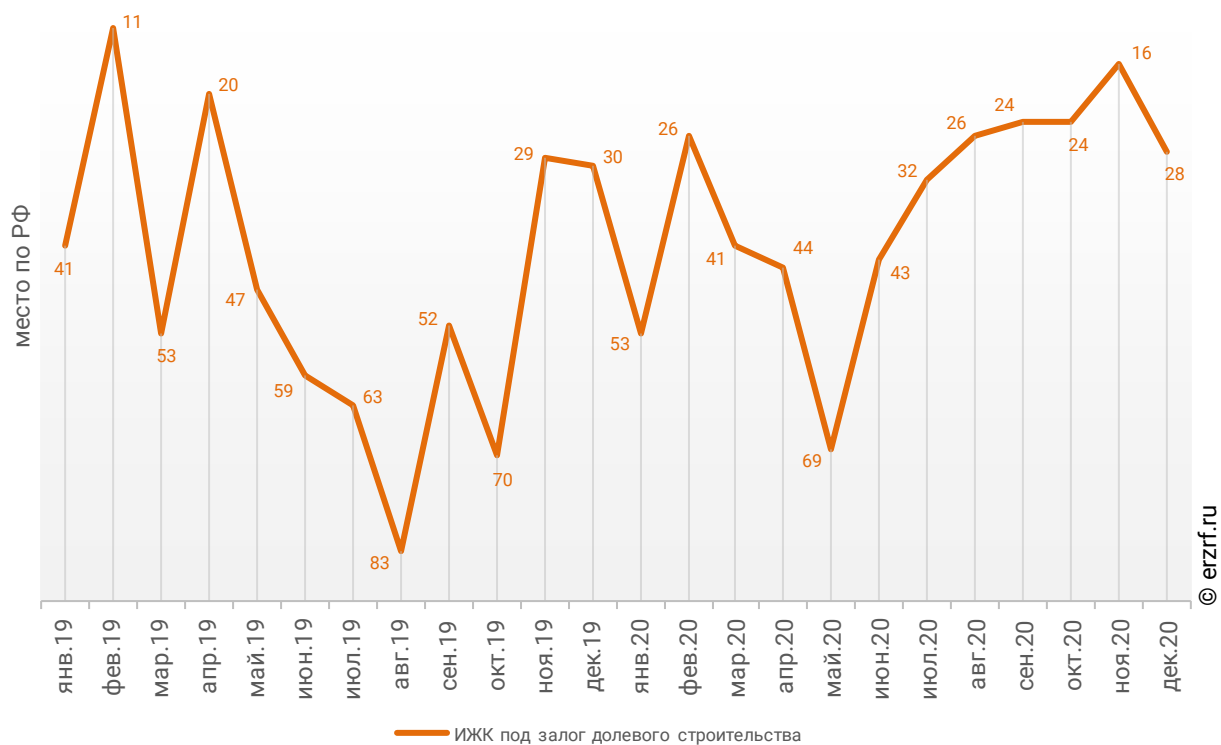


Кемеровская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кемеровская область занимает 28-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения (к соответствующему периоду прошлого года), %

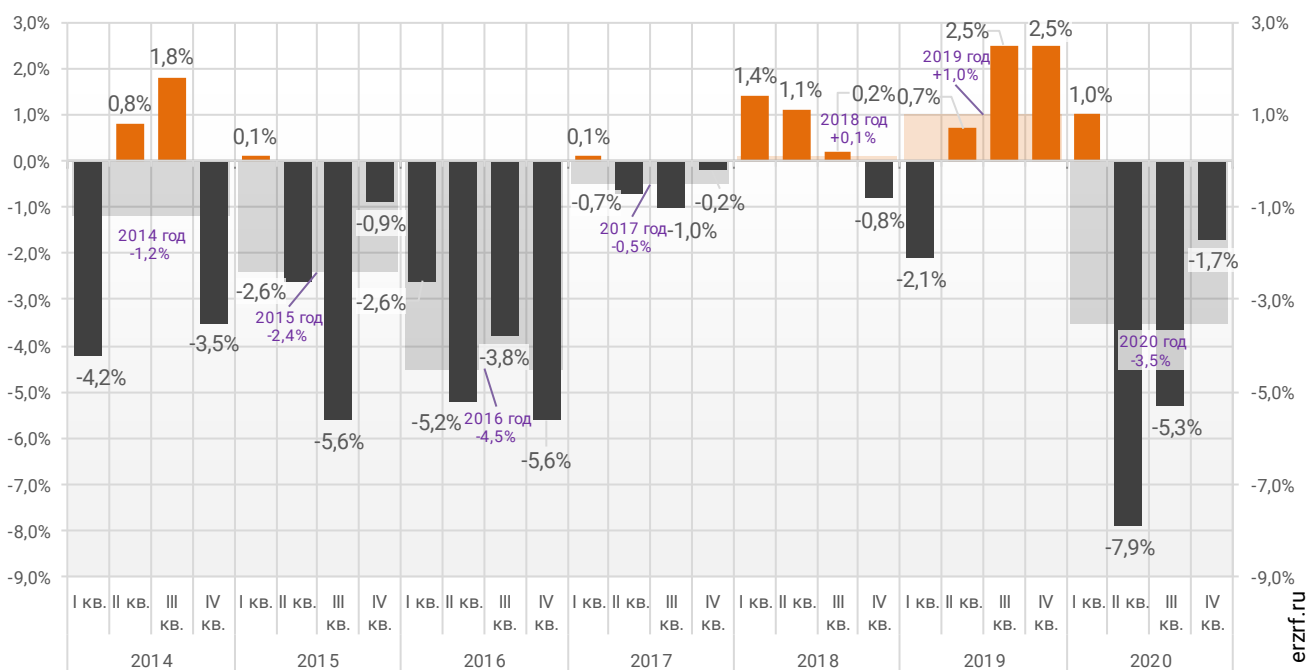
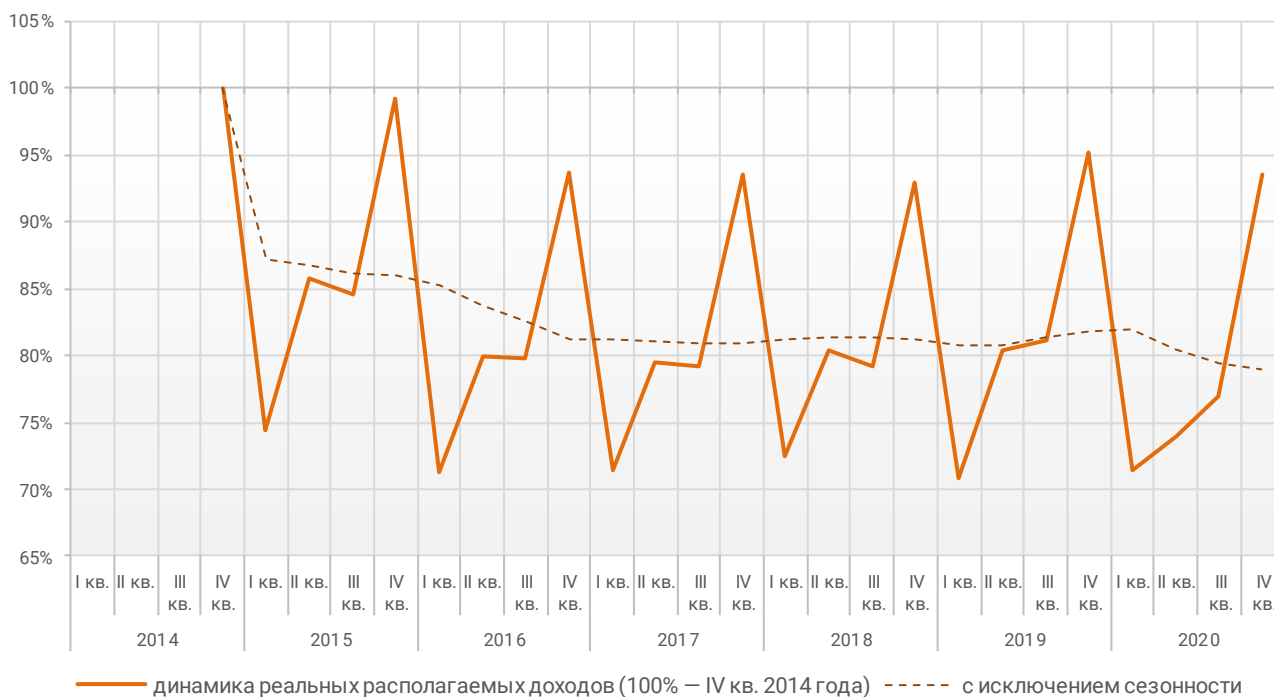


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



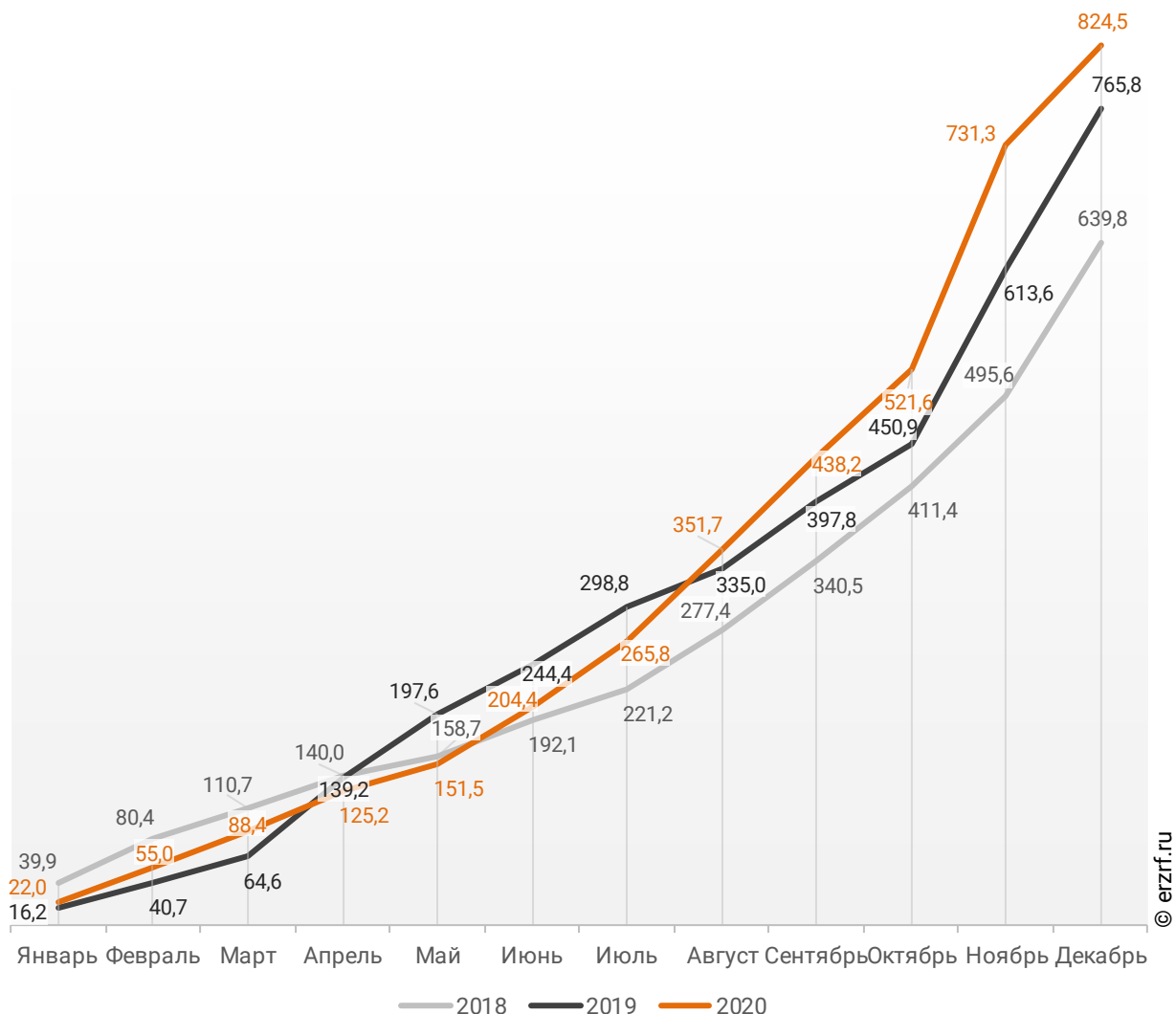
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Кемеровской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 7,7% графика ввода жилья в Кемеровской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 28,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Кемеровской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

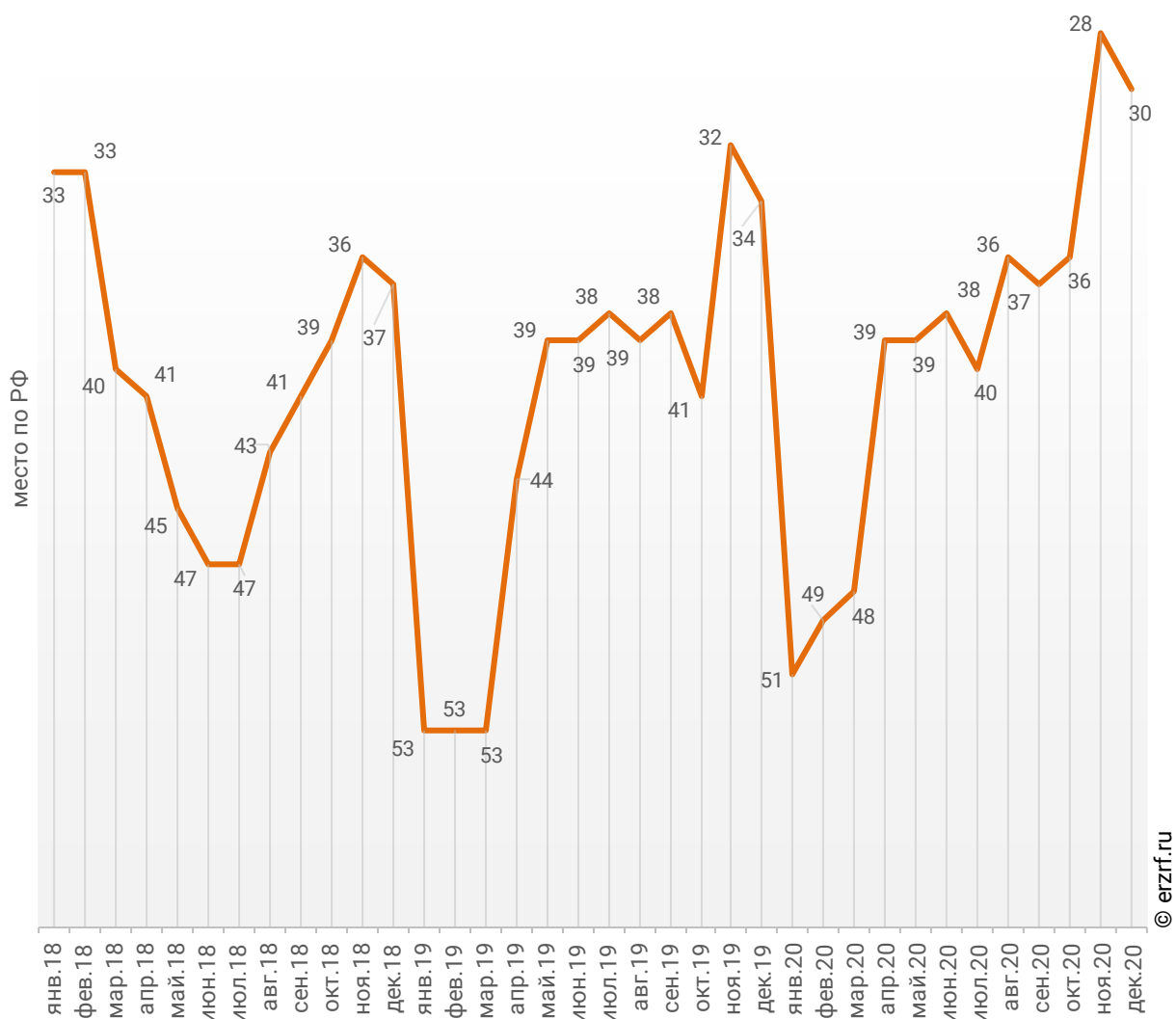


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Кемеровская область занимает 30-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

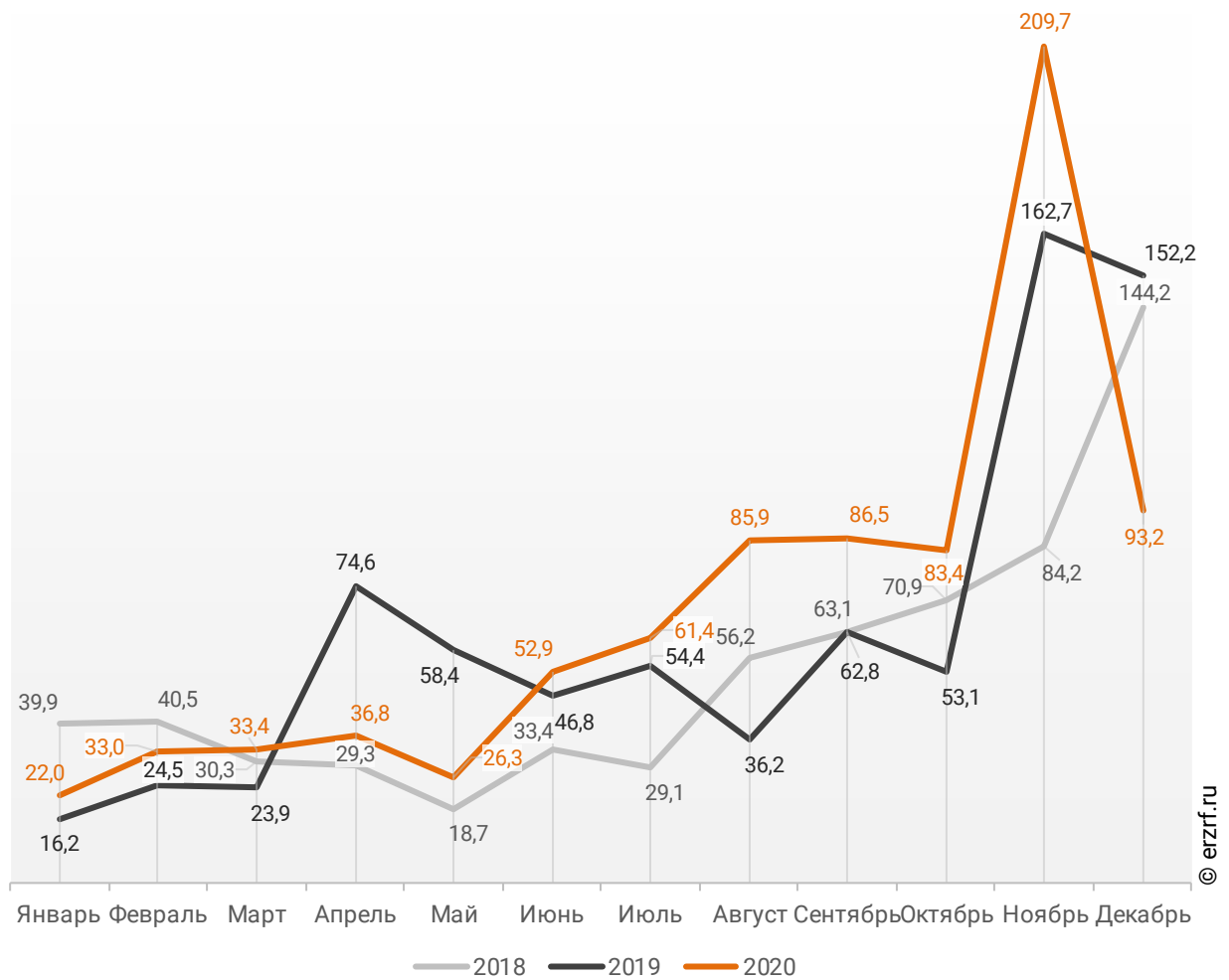
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Кемеровской области введено 93,2 тыс. м² жилья. Это на 38,8% или на 59,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

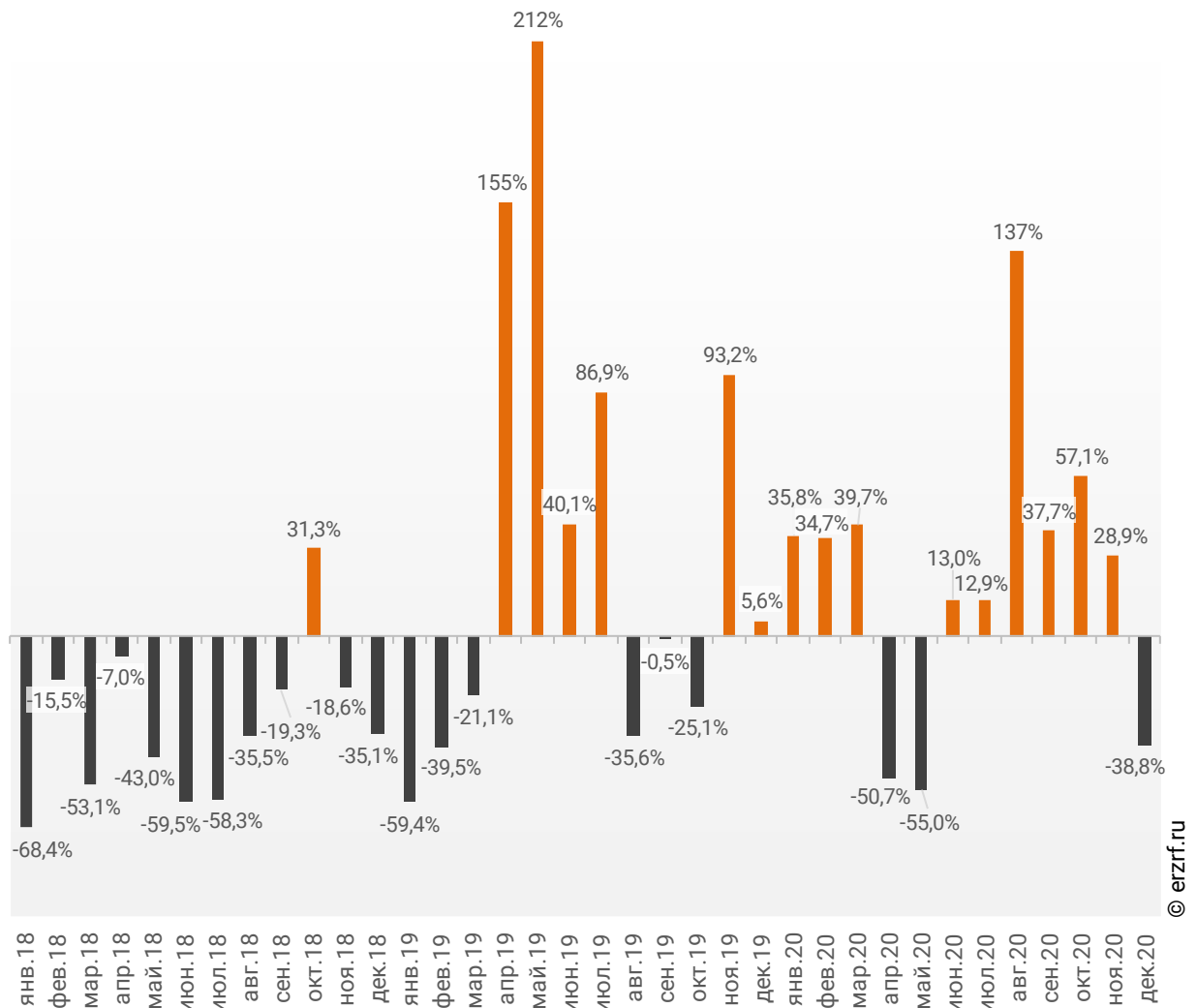
Динамика ввода жилья по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %

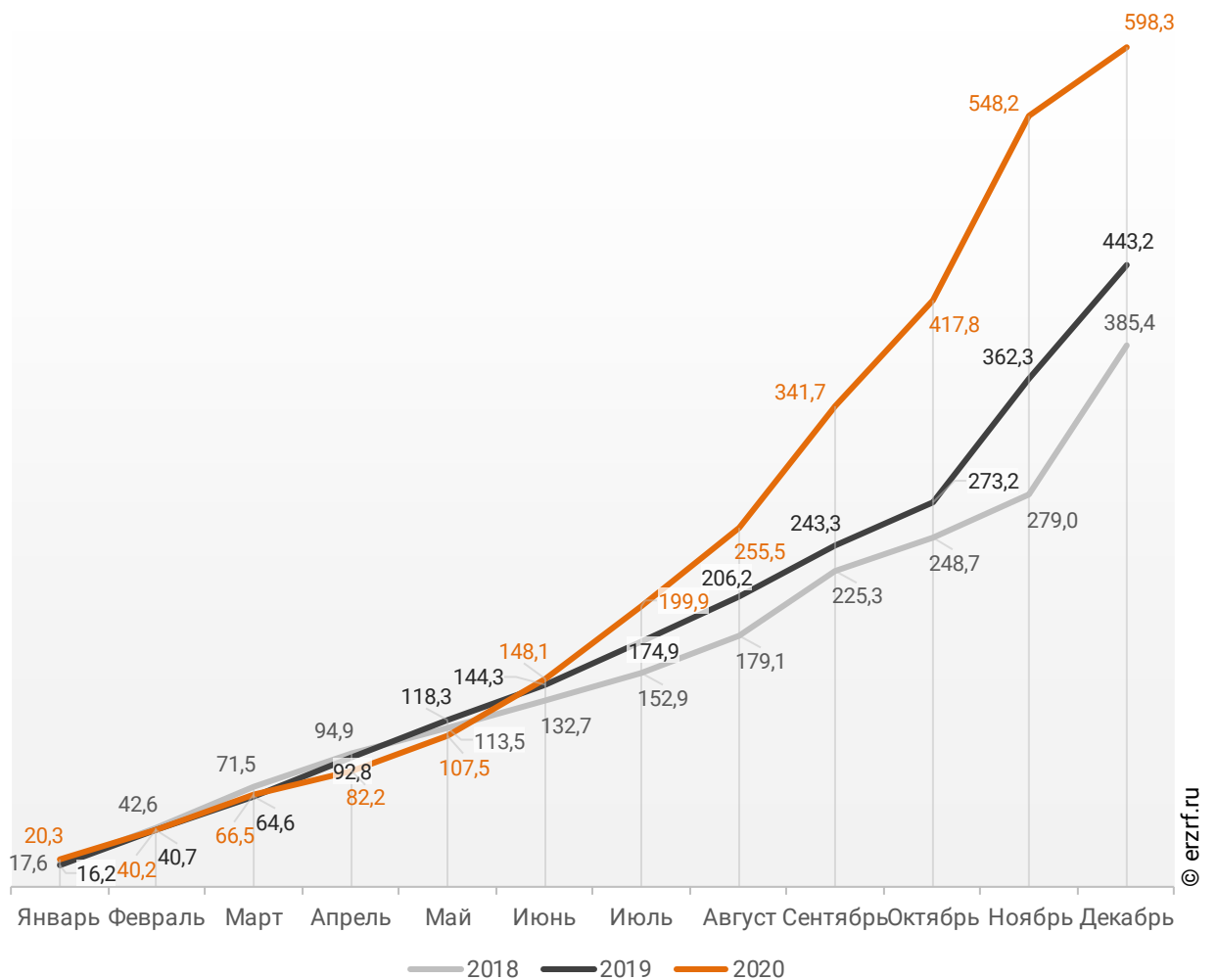


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кемеровская область занимает 48-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте.

В Кемеровской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 35,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 55,2% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

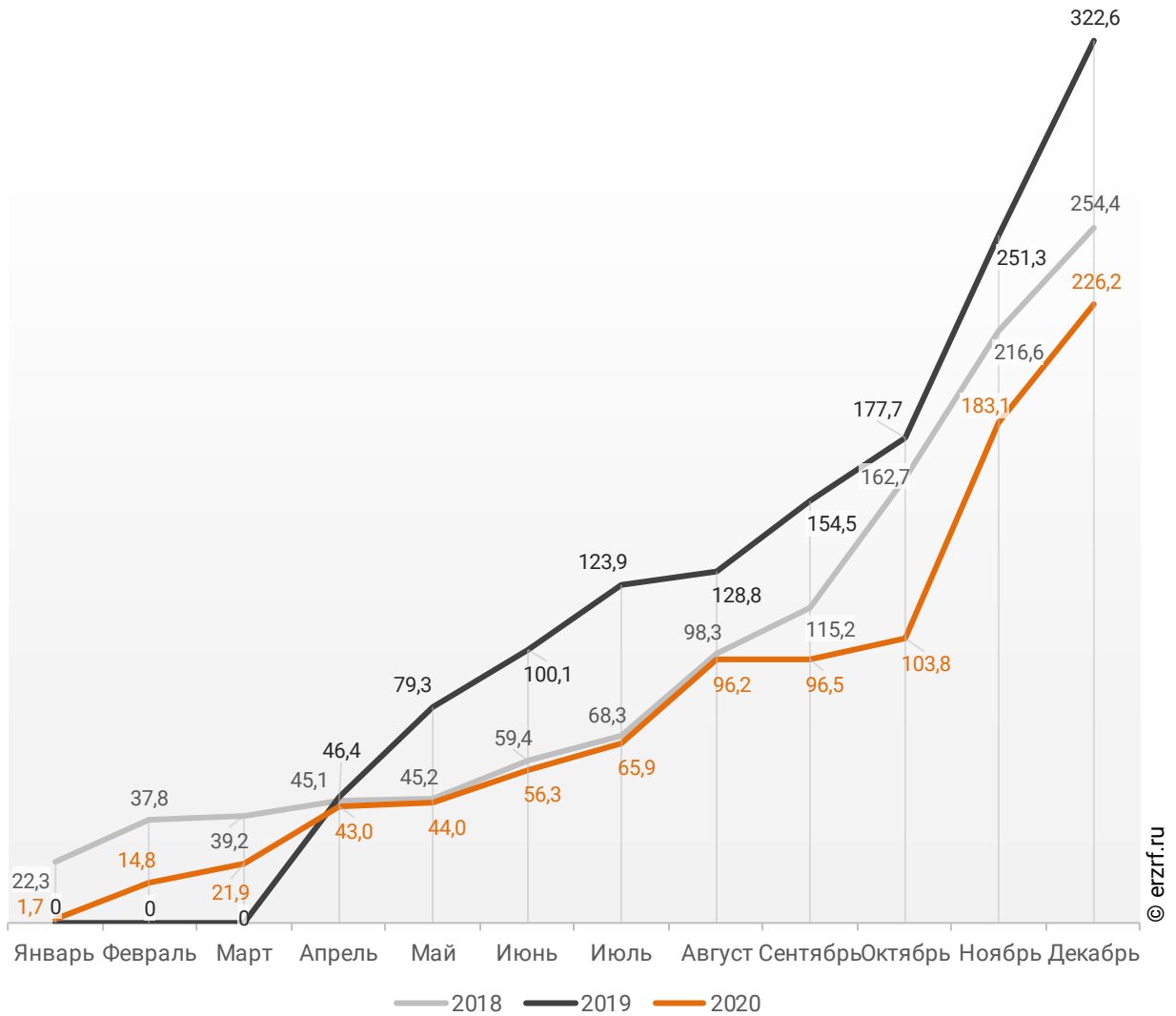
Ввод жилья населением в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 29,9% к уровню 2019 г. и снижение на 11,1% к 2018 г. (График 41).

График 41

Ввод жилья застройщиками в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

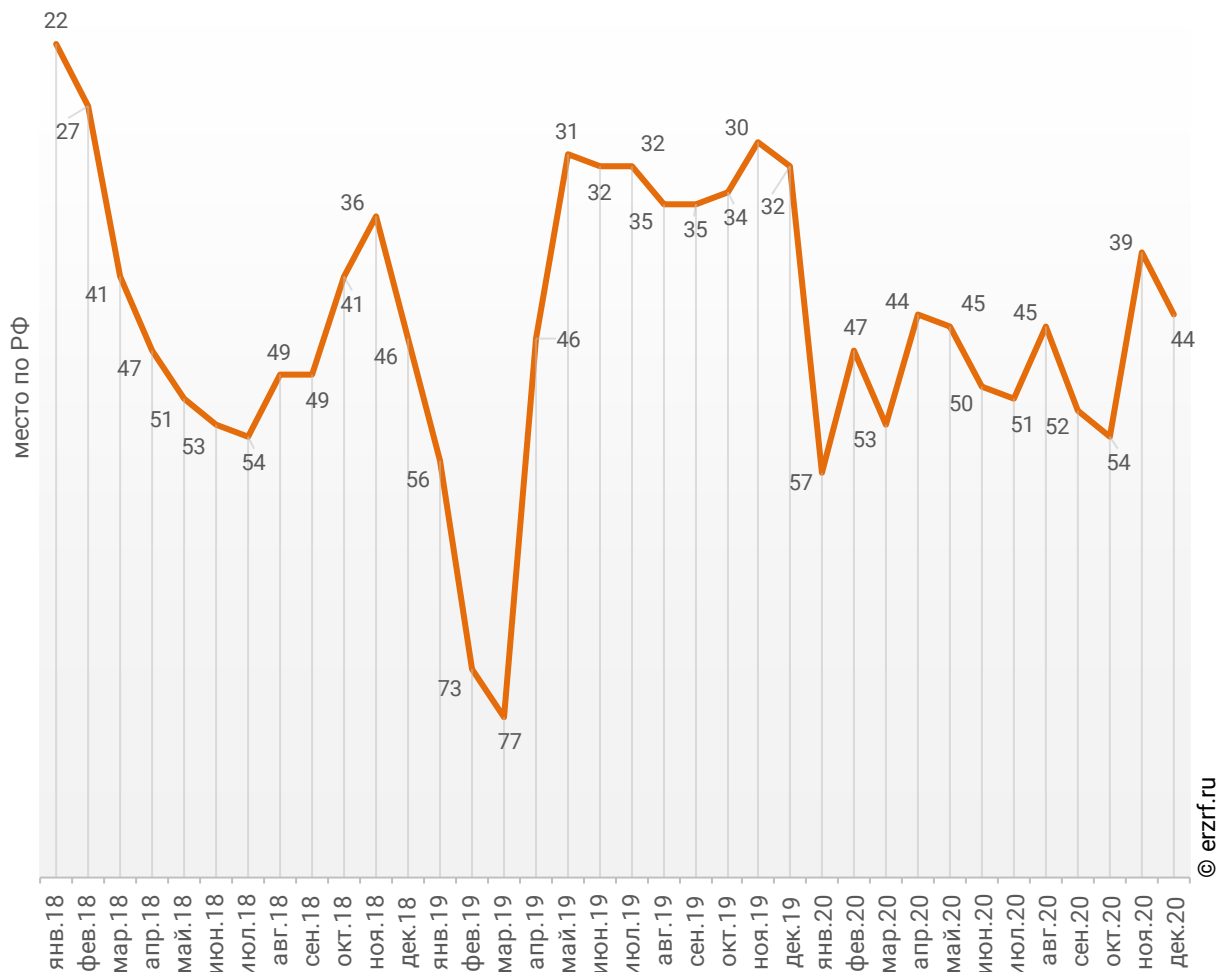


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Кемеровская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

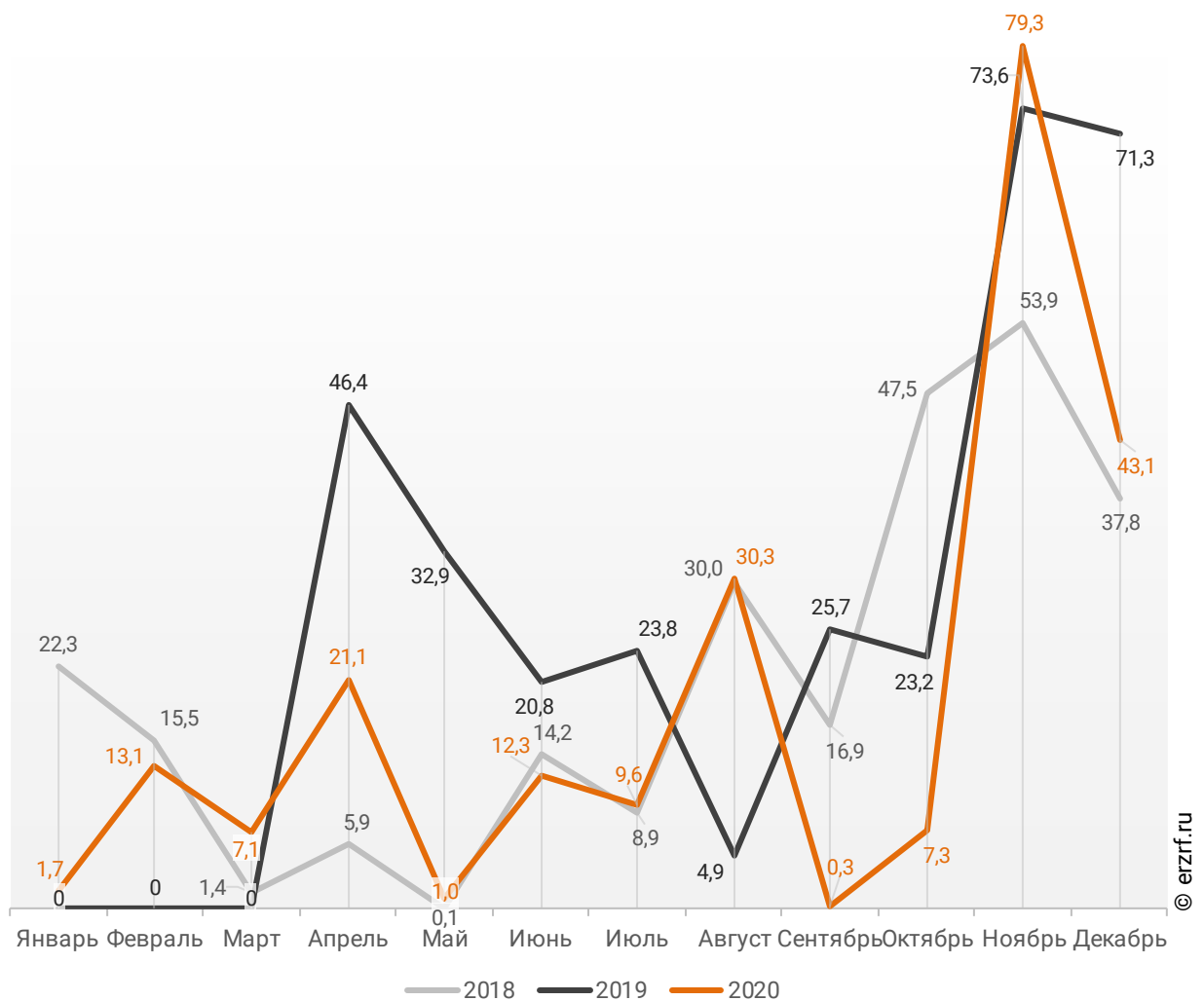
Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Кемеровской области застройщиками введено 43,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 39,6% или на 28,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

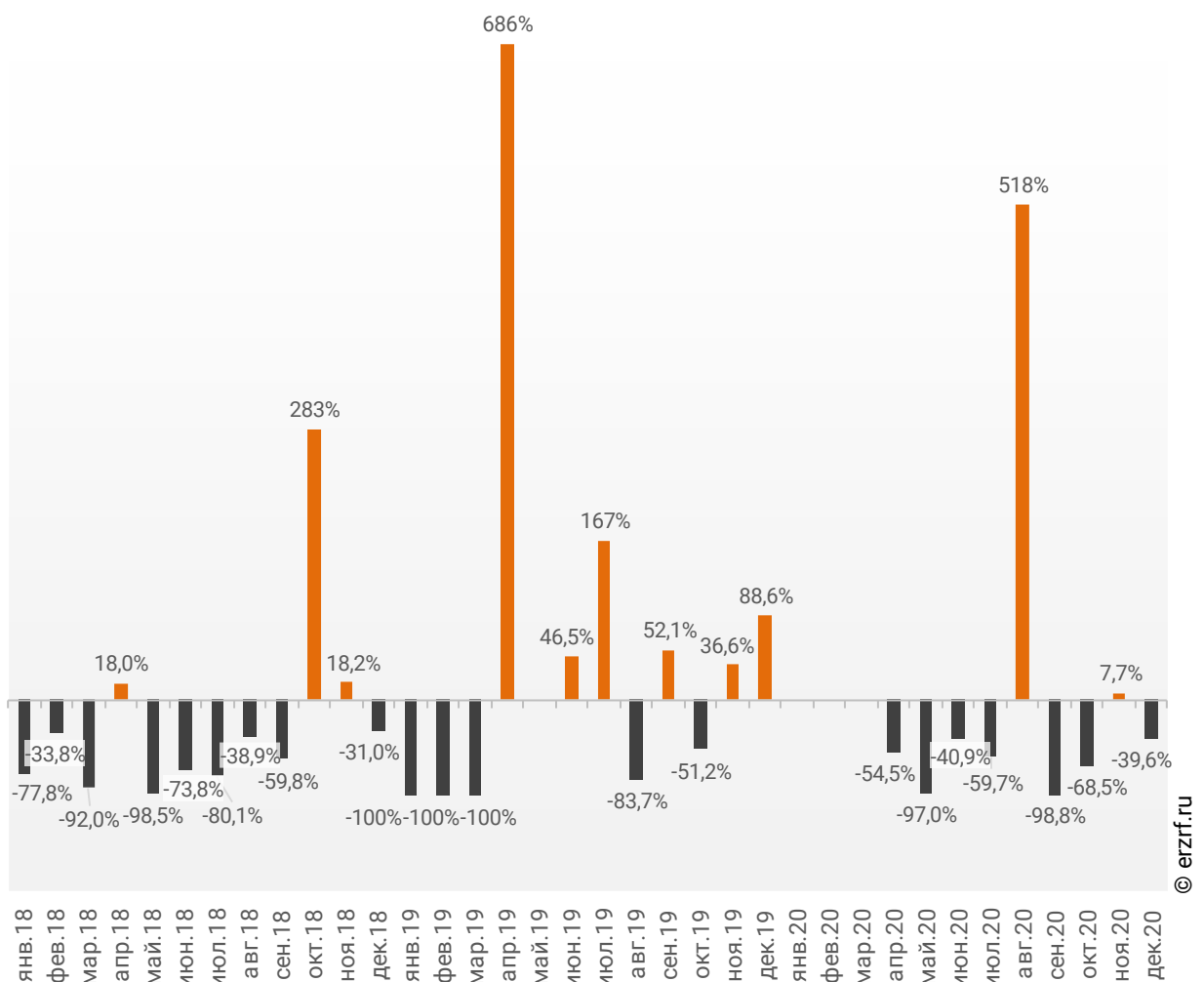
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кемеровской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кемеровской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кемеровской области, месяц к месяцу прошлого года, %

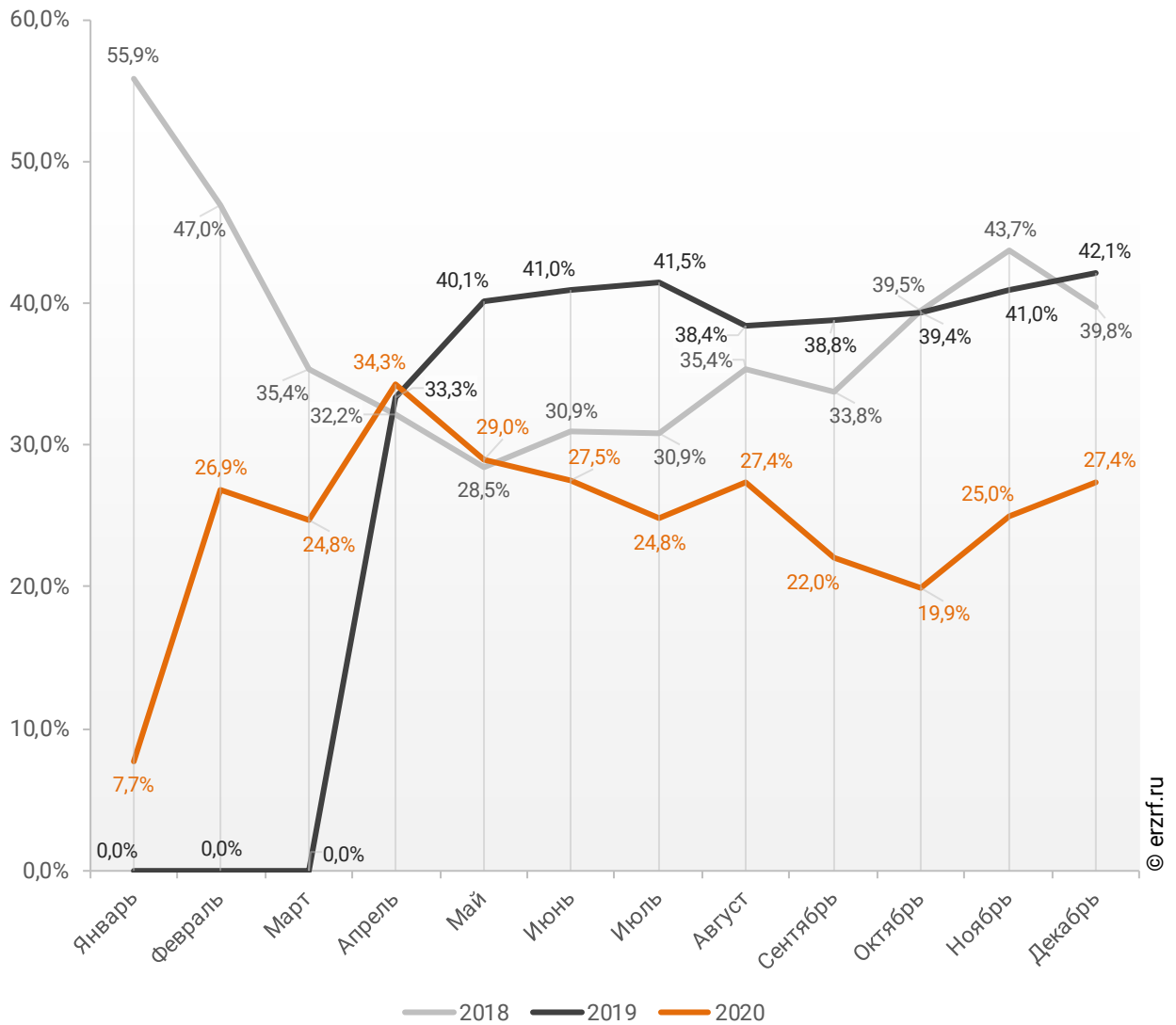


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Кемеровская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 27,4% против 42,1% за этот же период 2019 г. и 39,8% – за этот же период 2018 г.

График 45

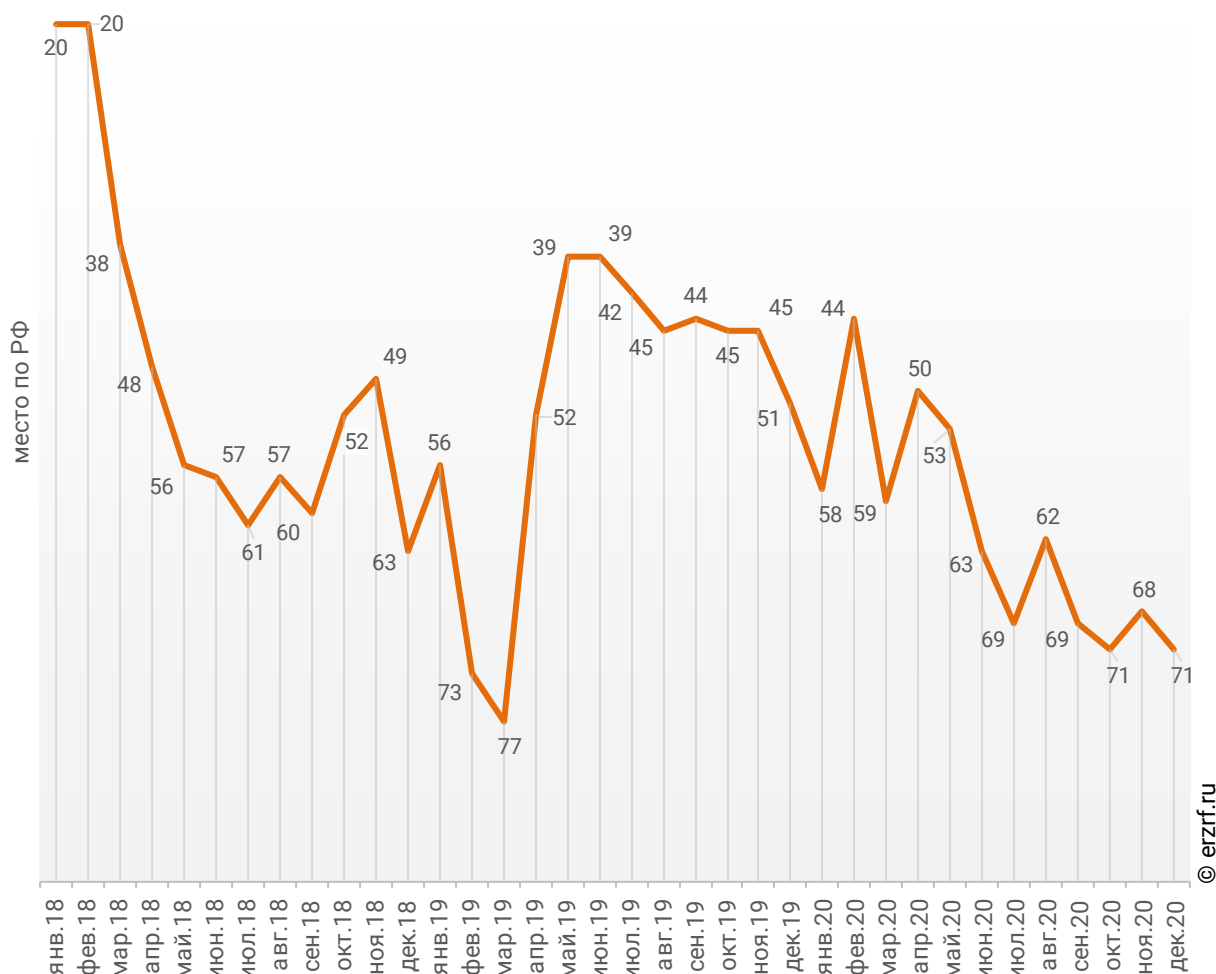
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кемеровской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Кемеровская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Кемеровской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кемеровской области составила 46,2%, что на 0,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Кемеровская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кемеровской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	СПИК	Квартал Дружбы	1	138	6 858
I квартал 2021	СПИК	Квартал Дружбы	1	93	6 233
I квартал 2021	Холдинг СДС	Юность	1	240	10 443
I квартал 2021	Холдинг СДС	Восточный	1	166	7 608
I квартал 2021	ИФК Мера	Южный	1	109	6 469
I квартал 2021	Фонд РЖС	по пр-ту Строителей	1	90	5 035
I квартал 2021	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	40	1 754
I квартал 2021	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	40	1 754
I квартал 2021	ГК Партнёр	По ул. Школьная	1	34	976
II квартал 2021	ИФК Мера	Южный	1	109	6 474
II квартал 2021	ИФК Мера	Южный	1	108	6 727
II квартал 2021	КГС	Времена года	2	259	12 660
II квартал 2021	Холдинг СДС	Кемерово-Сити	2	277	12 164
II квартал 2021	Холдинг СДС	Восточный	1	81	3 352
II квартал 2021	Фонд РЖС	Томь	2	164	9 310
II квартал 2021	Холдинг СДС	Юность	1	144	6 440
II квартал 2021	Финансы и недвижимость-Инвест	По пр-кту Ленинградский, 32/2	1	90	4 735
II квартал 2021	ГК СибГрад	Берёзовая роща	1	61	3 577
II квартал 2021	Холдинг СДС	Европейские Провинции	1	45	1 742
III квартал 2021	Фонд РЖС	Микрорайон №7	1	183	10 403
III квартал 2021	ИФК Мера	Южный	1	110	6 472
IV квартал 2021	Фонд РЖС	Кузнецкий	1	112	5 547
IV квартал 2021	ИСК	Дом по ул. Горького	1	70	3 408
Общий итог			26	2 763	140 141

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кемеровской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	24	1 029	71 261
2	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	5	1 400	60 918
3	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	3	1 055	48 033
4	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	7	762	46 104
5	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	4	658	28 973
6	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	2	427	24 274
7	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	2	450	22 462
8	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	2	363	18 108
9	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	397	17 871
10	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	2	380	17 596
11	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	3	358	15 787
12	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	2	231	13 091
13	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	2	259	12 660
14	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	1	204	9 343
15	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	2	164	9 310
16	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	3	125	5 250
17	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	1	100	5 154
18	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	1	90	5 035
19	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	1	90	4 735
20	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	1	61	3 577
21	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	1	70	3 408
22	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	1	60	3 169
23	<i>По ул. Школьная</i>	Звёздный	ГК Партнёр	1	34	976
Общий итог				74	8 767	447 095

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кемеровской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Школьная</i>	Звёздный	ГК Партнёр	28,7
2	<i>Европейские Провинции</i>	Сухово	Холдинг СДС	42,0
3	<i>Кузнецкий</i>	Кемерово	Фонд РЖС	43,5
4	<i>Юность</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,0
5	<i>Кемерово-Сити</i>	Кемерово	Холдинг СДС	44,1
6	<i>Восточный</i>	Кемерово	Холдинг СДС	45,0
7	<i>Мичуринская аллея</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,5
8	<i>Фрегат</i>	Кемерово	Компания Промстрой	45,8
9	<i>Сибирские просторы</i>	Кемерово	Компания Промстрой	46,3
10	<i>Дом по ул. Горького</i>	Мыски	ИСК	48,7
11	<i>Времена года</i>	Кемерово	КГС	48,9
12	<i>Верхний бульвар</i>	Кемерово	Програнд	49,9
13	<i>Московский проспект</i>	Кемерово	Програнд	49,9
14	<i>по ул. Луговая</i>	Междуреченск	Компания Таго	51,5
15	<i>По пр-кту Ленинградский, 32/2</i>	Кемерово	Финансы и недвижимость-Инвест	52,6
16	<i>В 4 микрорайоне</i>	Юрга	ИСК СтройИндустрия	52,8
17	<i>по пр-ту Строителей</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	55,9
18	<i>Квартал Дружбы</i>	Кемерово	СПИК	56,7
19	<i>Томь</i>	Кемерово	Фонд РЖС	56,8
20	<i>Микрорайон №7</i>	Новокузнецк	Фонд РЖС	56,8
21	<i>Берёзовая роща</i>	Кемерово	ГК СибГрад	58,6
22	<i>Южный</i>	Кемерово	ИФК Мера	60,5
23	<i>Солнечный бульвар</i>	Кемерово	Компания Промстрой	69,3
Общий итог				51,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		